

公司代码：600170

公司简称：上海建工



# 上海建工集团股份有限公司 2025 年年度报告



## 重要提示

一、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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、立信会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人叶卫东、主管会计工作负责人沈广军及会计机构负责人（会计主管人员）王红顺声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2025年度利润分配预案为：以公司总股本8,885,939,744股为基数，每股派发现金红利0.035元（含税），预计分配利润311,007,891.04元，占合并报表归属于上市公司股东净利润的比例为25.14%，剩余未分配利润结转下一次分配。本预案须经公司股东会批准后实施。

如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本发生变动，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请广大投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其他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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

### 十、重大风险提示

未来公司可能面临的主要风险参阅本报告第三节第六部分之“（四）可能面对的风险”。

### 十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	3
第二节	公司简介和主要财务指标 .....	4
第三节	管理层讨论与分析 .....	7
第四节	公司治理、环境和社会 .....	38
第五节	重要事项 .....	53
第六节	股份变动及股东情况 .....	61
第七节	债券相关情况 .....	66
第八节	财务报告 .....	76

备查文件目录	(一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	(三) 报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
上海建工、公司、集团、SCG	指	上海建工集团股份有限公司
建工控股、控股股东	指	上海建工控股集团有限公司
国盛集团	指	上海国盛（集团）有限公司
市政总院、SMEDI	指	上海市工程设计研究总院（集团）有限公司，为公司全资子公司
一建集团	指	上海建工一建集团有限公司，为公司全资子公司
二建集团	指	上海建工二建集团有限公司，为公司全资子公司
四建集团	指	上海建工四建集团有限公司，为公司全资子公司
五建集团	指	上海建工五建集团有限公司，为公司全资子公司
七建集团	指	上海建工七建集团有限公司，为公司全资子公司
建材科技	指	上海建工建材科技集团股份有限公司，为公司全资子公司
环境科技	指	上海建工环境科技有限公司，为公司全资子公司
“三全”战略	指	全国化市场布局；全产业链业务布局；建筑全生命周期综合服务商转型布局。
扎拉矿业	指	厄立特里亚国扎拉矿业股份公司，公司间接持有其60%股权
五大事业群	指	建筑施工、设计咨询、建材工业、房产开发、城市建设投资
六大新兴业务	指	城市更新、智能建造、生态环境、水利水务、新基建、建筑服务业
七大重点赛道	指	城市运营、地下空间、新能源、水利建设、城市管网、医疗健康、全过程工程咨询
1+7+X 区域市场布局	指	“1”——长江三角洲城市群，包括江苏、浙江、安徽。“7”——华南区域，包括广东、广西、福建；中原区域，包括江西、湖北、湖南、河南；京津冀区域，包括北京、天津、河北；西南区域，包括四川、重庆、云南；东北区域，包括辽宁、吉林、黑龙江；以及雄安新区和海南自贸区。“X”——聚焦经济发达地区的省会城市、沿海城市群重点城市和“一带一路”战略中的新兴城市。
PPP	指	政府与社会资本合作，Public-Private-Partnership的缩写
EPC	指	设计、采购、施工总承包，Engineering-Procurement-Construction的缩写
ESG	指	环境、社会、治理，Environmental, Social and Governance的缩写
CR	指	行业集中度 Concentration Ratio 的缩写，CR4、CR8 分别指行业前4名、前8名的占有率

## 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	上海建工集团股份有限公司
公司的中文简称	上海建工
公司的外文名称	Shanghai Construction Group Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	SCG
公司的法定代表人	杭迎伟

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李胜	张昌晗
联系地址	上海市东大名路666号	上海市东大名路666号
电话	021-35100838	021-35318170
传真	021-55886222	021-55886222
电子信箱	ir@scg.com.cn	ir@scg.com.cn

### 三、基本情况简介

公司注册地址	中国（上海）自由贸易试验区福山路33号
公司办公地址	上海市虹口区东大名路666号
公司办公地址的邮政编码	200080
公司网址	www.scg.com.cn
电子信箱	ir@scg.com.cn

### 四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报： <a href="http://www.cs.com.cn">http://www.cs.com.cn</a> 上海证券报： <a href="http://www.cnstock.com">http://www.cnstock.com</a>
公司披露年度报告的证券交易所网址	<a href="https://www.sse.com.cn">https://www.sse.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券部

### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	上海建工	600170	G建工

### 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所
	办公地址	上海市南京东路61号新黄浦金融大厦
	签字会计师姓名	戴金燕、项琦

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
营业收入	205,996,611,436.85	300,216,787,754.46	-31.38	304,627,645,886.33
利润总额	1,678,018,064.53	3,117,479,816.71	-46.17	2,954,147,375.99
归属于上市公司股东的净利润	1,237,139,456.03	2,167,691,910.46	-42.93	1,557,863,416.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	62,145,479.83	613,288,034.89	-89.87	1,104,422,415.22
经营活动产生的现金流量净额	6,559,933,514.17	12,132,934,310.10	-45.93	20,981,256,248.91
	2025年末	2024年末	本期末比上年同期末增减(%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	50,467,300,009.06	46,061,720,093.60	9.56	41,049,036,122.59
总资产	370,079,452,660.79	386,871,038,841.83	-4.34	382,077,658,915.90

### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
基本每股收益(元/股)	0.08	0.18	-55.56	0.12
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.18	-55.56	0.12
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.06	0.01	-700	0.01
加权平均净资产收益率(%)	2.16	5.21	减少3.05个百分点	5.21
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-1.57	0.19	减少1.76个百分点	0.19

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

按照相关会计准则规定，计算每股收益时，归属于上市公司股东的净利润应扣除其他权益工具的股利或利息的影响；计算净资产收益率时，归属于上市公司股东的净利润应扣除其他权益工具的股利或利息的影响，归属于上市公司股东的净资产应扣除其他权益工具的影响。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

## (三) 境内外会计准则差异的说明:

□适用 √不适用

## 九、2025年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	40,315,925,842.80	64,725,702,101.66	53,036,595,908.24	47,918,387,584.15
归属于上市公司股东的净利润	-179,397,444.08	889,484,188.16	501,026,010.98	26,026,700.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-144,090,935.82	361,103,308.28	203,207,630.28	-358,074,522.91
经营活动产生的现金流量净额	-23,280,246,512.26	4,799,915,374.95	2,716,727,430.70	22,323,537,220.78

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

## 十、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	2025年金额	附注(如适用)	2024年金额	2023年金额
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	328,612,442.76		770,553,015.56	14,921,267.94
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	705,635,017.95		712,768,036.19	688,687,754.83
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	315,994,525.99		60,332,208.76	-256,041,684.66
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			11,886,976.25	8,268,791.85
对外委托贷款取得的损益	9,827,742.59		367,920.70	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	528,826,576.80		268,138,128.69	182,025,652.80
债务重组损益	-13,440,422.28		-5,816,042.33	-1,323,420.30
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-122,749,473.68		-37,433,976.55	-124,343,384.84
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-121,758,142.72			
减:所得税影响额	222,308,532.32		213,757,308.34	92,954,900.58
少数股东权益影响额(税后)	233,645,758.89		12,635,083.36	-34,200,923.91
合计	1,174,993,976.20		1,554,403,875.57	453,441,000.95

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《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

十一、 存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

适用 不适用

十二、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	1,783,177,118.49	1,358,252,142.52	-424,924,975.97	39,604,296.33
应收款项融资	486,161,552.33	570,991,688.74	84,830,136.41	
其他权益工具投资	896,870,538.28	774,908,415.87	-121,962,122.41	
其他非流动金融资产	2,662,957,729.70	2,627,712,574.27	-35,245,155.43	169,498,177.34
合计	5,829,166,938.80	5,331,864,821.40	-497,302,117.40	209,102,473.67

十三、 其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司从事的业务情况

上海建工是中国建筑行业先行者和排头兵，位列《工程新闻记录（ENR）》全球最大250家工程承包商第8位、《财富》世界500强第374位，是中国第三大预拌混凝土供应商、第二大预制混凝土构件供应商。经过多年的发展，公司形成了以建筑施工业务为基础，设计咨询业务和建材工业业务为支撑，房产开发业务和城市建设投资业务为两翼的核心业务架构。近年，公司积极拓展城市更新、水利水务、生态环境、工业化建造、建筑服务业、新基建领域等六大新兴市场。目前，上海建工“五大事业群+六大新兴业务”覆盖投资、策划、设计、建造、运维、更新全产业链，可为客户提供高效的建筑全生命周期整体解决方案。

公司以长三角为重心，深耕华南、华中、海南、西南、京津冀、雄安、东北七大区域，主动对接临港新片区建设、长三角一体化发展、京津冀协同发展、粤港澳大湾区、海南自贸港、长江经济带、成渝双城经济圈等重大发展战略，持续推进“全国化”战略纵深发展，在提升上海市场占有率的基础上，巩固深化“1+7+X”国内区域市场拓展格局，业务覆盖全国34个省级行政区的150多座城市，助力畅通国内大循环。在海外60个国家或地区承建项目。上海建工连续多年荣获“中国对外承包工程优秀企业”“跨国经营先进企业”“中国对外承包工程企业社会责任金奖”“中国对外优惠贷款项目最佳执行企业”等殊荣。



## 1、建筑施工

建筑施工是上海建工传统优势业务，业务领域涵盖房屋工程（含公共建筑、商办楼宇、住宅房屋等）、建设工程（含轨道交通、道路、桥梁、隧道工程、园林绿化工程、水利水运工程、管道管廊工程等）、专业工程（工业工程、节能环保工程、海洋工程、电力工程等）、建筑装饰等。公司拥有的建筑业主要资质包括建筑工程施工总承包特级资质、市政公用工程施工总承包特级资质、市政行业工程设计甲级资质以及建筑行业（建筑工程）设计甲级资质等。上海建工已在超高层、钢结构、大跨度桥梁、装配式建筑、地铁轨交、园林绿化、地下空间综合开发、清洁能源、磁浮交通等多个领域形成了成套技术，不少处于国际领先地位，累计获中国建筑行业工程质量最高荣誉“鲁班奖”139项、“国优奖”102项。

公司承建了中国第一高楼（上海中心大厦，632米）和第一高塔（广州塔，600米）；承建的一大批摩天楼（金茂大厦、上海环球金融中心、宁波中心大厦、南京金鹰天地广场、沈阳茂业中心、武汉恒隆广场、温州世贸中心大厦、南昌绿地中心、苏州东方之门、昆明恒隆广场等等）、大型场馆（迪斯尼乐园、上海天文馆、上海国际赛车场、浦东国际机场、虹桥综合交通枢纽、国家会展中心（上海）、上海世博会永久建筑、花博会永久建筑等等）先后成为城市地标景观；承建的一大批新基建（合肥“灵眸”、腾讯长三角人工智能超算中心、硬X射线自由电子激光装置项目、钍基熔盐堆核能系统试验平台项目、上海光源等）、科研院校（上海交通大学、复旦大学、上海科技大学、深圳大学、中山大学、西湖大学等）为推动科研、高等教育发挥了作用；承建的一大批高端制造基地（特斯拉超级工厂、华虹无锡集成电路生产基地、华力集成电路生产基地、中国商飞基地等等）为中国“智造”夯实了基础；承建的一大批道路、桥梁（南浦大桥、杨浦大桥、卢浦大桥、东海大桥等）、轨交工程（上海磁悬浮、长沙磁悬浮、上海各地铁线路、天津、南京、杭州、宁波、成都等地轨交项目等）体现了行业最高水准。

公司海外工程市场开拓足迹遍布亚洲、非洲、拉丁美洲和加勒比地区，以及北美、欧洲、太平洋地区等几十个国家和地区，先后承建了印尼三宝兰、泗水快速交通（BRT）、柬埔寨国家公路、巴萨河大桥、湄公河大桥、金边港集装箱码头、俄罗斯圣彼得堡波罗的海明珠、中国驻美国大使馆、赞比亚体育场、多米尼克大学城和国宾馆、马拉维国际会议中心、特多儿童医院、比利时天堂公园等数百项工程。

该项业务主要采取单一施工合同模式，涉及设计施工合同模式（包括EPC（设计-采购-建造总承包）、EPCM（设计-采购-施工一体化管理总承包）等）。

## 2、设计咨询

上海建工内设3家具有甲级设计资质的大型勘测设计企业、1个国家企业技术中心、1个国家工程研究中心、14个省级工程技术研究中心、2个上海市级创新战略联盟、3个国家博士后科研工作站、11个国家（国际组织）认证试验室和检测机构，超6,000名设计咨询人员，业务涵盖城乡规划、市政工程、房屋工程、园林工程、环保工程、建筑智能化、工程勘察、造价咨询、招标代理、项目管理等诸多领域，具有建筑行业、市政行业、风景园林等专业的最高设计资质，牵头主编或修订了综合管廊、地下空间、绿地设计、郊野公园、风景园林、海绵城市等行业标准和规范，累计完成了3万多项各类工程勘察设计咨询项目。

公司整合规划设计、构件制造、建筑安装，形成了关于装配式建筑、绿色环保建筑的设计开发、加工制作、工艺与装备、信息化建筑的系统产业成果。主编地方标准《装配整体式混凝土公共建筑设计规程》《装配整体式结构混凝土构件制作和质量检验规程》《装配整体式混凝土结构施工及质量验收规范》、标准图集《装配整体式混凝土住宅构造节点图集》，其中，《装配整体式混凝土公共建筑设计规程》是我国首部装配式公共建筑工程建设地方标准。

在上海的标志性工程有：南浦大桥、杨浦大桥、卢浦大桥、东海大桥、长江大桥、沪宁高速公路、沪杭高速公路、南北高架道路、虹桥综合交通枢纽、外滩交通综合改造、磁浮列车示范运营线、轨道交通10号线、延安路中运量公交系统、嘉定区局域线（中运量）示范线、青草沙水源水原水工程、长桥水厂、白龙港污水处理厂、合流污水治理工程、外滩滨水区综合改造工程、外滩滨江景观照明更新工程、迪斯尼乐园、浦东世博公园、老港生活垃圾卫生填埋场、白龙港污水处理厂污泥处理处置工程、内环高架设施提升及功能完善工程、嘉闵高架路（S32~莘松路）道路新建工程、震旦大厦、上海新国际博览中心、上海国际舞蹈中心、上海虹桥协信中心、奉贤九棵树艺术中心、浦江郊野公园、崇明花博会等。

全国标志性工程有：金华武义县通用机场勘察设计、呼和浩特 BRT 快速公交、湖南湘江新区智慧公交示范线、深圳香蜜湖片区中区市政交通基础设施总控项目、雄安新区容东片区、郑州市民公共文化服务区南区地下空间项目、西安咸阳国际机场三期、温州市域铁路 S2 线、泉州海上丝绸之路艺术公园、济宁凤凰台植物公园、雄安唐河入淀口湿地生态保护项目、新疆迎宾馆、杭州地铁 5 号线、乌鲁木齐地窝堡国际机场枢纽、银川滨河黄河大桥、宁波市北环快速路、深港西部通道深圳侧接线、成都市二环快速路、都江堰西区水厂、拉萨纳金水厂、金门自大陆引水、重庆鸡冠石污水处理厂、昆明市第十一污水处理厂、广州大学城地下综合管廊、海口地下综合管廊、佛山现代有轨电车、厦门市生活垃圾分类处理厂、福州仓山龙津阳岐水系综合治理、郑州新区污水处理厂、呼和浩特市快速路环线 BRT 工程、重庆鹅岩轨道专用桥、环巢湖地区生态保护修复三期、南京市城东废弃物综合处置中心工程、佛山市文化中心博物馆、长江岸线南京下关滨江段环境综合整治、深圳市光明新区海绵城市、港珠澳大桥主体工程设计及施工咨询等等。

集团内设计企业积极走出国门，在肯尼亚设立东非分公司，先后在比利时、法国、德国、加拿大、印度尼西亚、尼日利亚、喀麦隆、安哥拉、坦桑尼亚、赞比亚、巴拿马等国承接项目。

### 3、建材工业

建材工业业务板块是工程承包业务的关联细分行业，可以为公司的建筑施工业务提供支持，有利于提升公司业务的协同效应，并增强公司与客户的粘合力。作为公司业务的重要组成部分，公司该业务板块目前的主要产品涉及商品混凝土及预制构件、钢结构、中央空调等。

公司全资子公司上海建工建材科技集团股份有限公司是预拌混凝土、预制构件生产销售的龙头企业，业务范围辐射江苏、浙江、安徽、江西、四川、海南等省份的多个重点城市，配套有建材石矿、外加剂、泵车运输等产业链。

建材科技集团共布局拌站近百家，预拌混凝土年产能超 5,000 万立方米，位居上海第一、全国第三、世界第五，具有超高泵送混凝土、特种混凝土等各类高性能功能化混凝土的研发和生产能力；拥有丰富的预制构件生产经验和强大的预制构件生产能力，年产能近 100 万方；拥有完善的科技研发三级体系，技术和产品广泛应用于超高层建筑、地铁隧道、市政建设、公共建筑、工业建筑和民用建筑等领域，拥有全国建筑业科技进步与技术创新先进企业证书和上海科委颁发的“高新技术企业”证书，一批精品特种混凝土引领行业技术新风尚。

从上世纪八十年代起，建材科技集团承担了上海标志性建筑和重大建设工程项目的预拌混凝土供应，上海标志性建筑如上海展览中心、上海博物馆、上海大剧院、上海体育场、上海国际会议中心、国际环球金融中心、金茂大厦、东方明珠电视塔、上海科技馆、世博园区、上海中心大厦、上海迪士尼乐园、白玉兰广场等；各类交通枢纽如浦东国际机场、上海南站、虹桥交通枢纽、龙耀路隧道、北横通道、东方枢纽上海东站（在建）等；各类高架桥梁如南浦大桥、杨浦大桥、徐浦大桥、卢浦大桥、东海大桥、闵浦大桥等。

建材科技集团先后荣获“全国五一劳动奖状”“上海市重点工程实事立功竞赛金杯公司”“上海市质量金奖”“上海市文明单位”，被命名为“建设先行官”。所参建的工程多次获得国家科技进步奖、中国土木工程詹天佑奖、国家鲁班奖和上海市白玉兰奖。

### 4、房产开发

公司房产开发业务包含房地产开发建设、销售、租赁以及物业管理等服务，相关业务主要由全资子公司建工房产负责。建工房产多年来按照“住宅为主和多元并举”的方针，主要以开发中高档住宅和保障性住房为主，辅以商业写字楼、标准厂房。建工房产开发的周康杭大型居住社区等保障性居住社区获评“全国保障性住房工程质量示范项目”。在立足上海市场的同时，近年来公司也在积极开拓其他重点城市的房地产开发业务，业务已覆盖区域涉足天津、海口、南京、苏州、南昌、徐州等地，以优质的工程质量和 Service 获得了业主好评。

近年来，公司房产业务板块打造了以生态、科技、环保为显著特征的“海玥系”精品楼盘。办公楼、酒店、商业和工业园区等经营性资产规模稳步增长。经多年发展，房产开发业务对公司其它主营业务的拉动作用进一步增强，多年来共计拉动施工承包、设计咨询、建材工业等业务新签合同额累计数百亿元。

## 5、城市建设投资

自1998年上海建工以BOT方式投资5.5亿元建造上海延安路高架中段起，集团的基础设施投资产业得到了快速发展。目前，公司城市建设投资业务主要是以PPP（即政府与社会资本合作）方式投资、建设包括市政公用设施、道路交通、旧区改造、交通枢纽等在内的市政基础设施项目。投资建设的主要工程有：延安中路高架BOT项目、上海沪青平BOT项目、上海中环线BT项目、同三国道上海段BOT项目、上海地铁南车站BT项目、上海轨道交通世博专线BT项目、南京南站BT项目、南昌九龙湖新城起步区市政基础设施一期工程BT项目、江苏昆山中环线快速化改造工程BT项目、常熟洪洞水质净化厂PPP项目、温州市瓯江口新区一期市政工程PPP项目、肇庆市火车站综合体建设项目PPP项目、珠海市西部中心城区（金湾区）海绵城市试点PPP项目、西湖大学建设工程PPP项目、青岛轨道交通产业示范区一期建设项目政府和社会资本合作（PPP）项目、常熟市洪洞水质净化厂PPP项目等等。历年来，公司城市建设投资项目新签合同保持适度规模，建设如期推进，有效拉动公司其他主营业务的发展。

该项业务主要为融资合同模式，包括BT（建造-移交）、BOT（建造-运营-移交）、BOO（建造-拥有-运营）、BOOT（建造-拥有-运营-移交）、TOT（移交-运营-移交）、PFI（私营主导融资）、PPP（政府和社会资本合作）等。

在传统优势业务基础上，上海建工重点拓展六大新兴业务：

城  
市  
更  
新

城市更新业务重点拓展建筑修缮改建（历史保护建筑、旧区旧改、工业遗存与产业园区、商业设施等），历史地区保护性开发（城市历史风貌街区、古镇古城保护性开发等），城市基础设施改建与提升（交通枢纽、桥梁隧道、轨交公交、公路道路、综合管廊等）等业务。

生  
态  
环  
境

生态环境业务重点拓展园林景观、土壤修复（场地调查、设计、施工、药剂、装备；农田、工业、矿山等）、流域治理（湖泊与水源地治理修复、城市河道综合治理、湿地修复治理、生态景观水环境构建、农业面源污染治理修复等）、废弃物处理（生活垃圾、建筑垃圾、危废医废处理、回收利用等）、环境咨询（场地污染状况调查、风险评估、效果评估等）、噪声与光污染防治（机场防护屏、高架防护屏）等。

水  
利  
水  
务

水利水务业务重点拓展水利工程（环保疏浚、驳岸与堤防、水工泵闸、水坝水库、农田水利等）、海绵城市与内涝防控、原水与供水系统、污水排放系统、污水收集与处理、污泥处理、中水回用、智慧水务、市政管网综合修复改造等。

工  
业  
化  
建  
造

发挥集团设计、建筑安装综合优势，推动预制构件生产的标准化、集成化，项目现场施工的装配化、精益化，以及建筑工业化与智能建造的协同发展，重点拓展装配式、钢结构住宅、预制装配式交通基础设施（高架、高速、道路、桥梁、隧道等）市场。

建  
筑  
服  
务  
业

建筑服务业重点拓展建筑运营维护（建筑智慧运维、道路桥梁养护、轨道交通维保、其他运营维护等）、建筑电商、融资租赁等。

新  
基  
建

新基建领域重点拓展智慧城市（车路云一体化、综合管廊智慧运维）、新型交通设施（高速磁浮、城际铁路等）、低空经济（全空间无人体系、通用机场）、新型能源设施（钎基熔盐堆核能、风能、太阳能工程设施）、深海经济（深远海海上风电、海底光缆、水下施工）、新材料与装备配套等。

## 其他业务：

## 矿产开发

公司资源开发业务以矿山开发为主，目前全资拥有新开元石矿，控股厄立特里亚国科卡金矿。

新开元石矿是首批国家级绿色矿山之一，开展了智能化绿色矿山建设，在开采、运输、加工、销售等各个环节均实现了绿色清洁作业，年生产规模400万吨。其主要产品为高等级建筑用沙石骨料，获得全国砂石骨料大赛一等奖、上海建筑骨料产品质量第一名，主要用于长三角地区大型标志性建筑、高等级公路等重点工程。

科卡金矿位于厄立特里亚首都阿斯马拉北部约165公里处。公司于2012年9月，收购了厄立特里亚国扎拉矿业股份公司（简称“扎拉矿业”）60%股权，拥有科卡金矿的相关采矿权和探矿权。近年来，科卡金矿产量保持稳定，金价高位运行，持续为公司提供利润贡献。

## 光伏电站

公司重点聚焦分布式、集中式光伏、光储一体化、储能等领域投资建设项目，投资运营分布式光伏项目20个，装机容量合计约32MW。为13个光伏项目提供融资租赁服务，装机容量合计约57MW。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

## 二、报告期内公司所处行业情况

2025年，面对复杂多变的外部环境，我国坚持“稳中求进、以进促稳、先立后破”的总基调，宏观政策持续加力，国民经济展现出显著增强的韧性与回升向好态势。建筑行业锚定“新质生产力”主航道，在深耕城市更新与绿色转型的结构性调整中，推动从“规模驱动”向“质效引领”的高质量转型。

## （一）价值链升阶穿越行业周期

2025年，全国固定资产投资整体呈现平稳有序、结构优化、趋势向好的发展态势，有力支撑经济增长。据统计，全年我国固定资产投资（不含农户）48.52万亿元，第一产业投资0.96万亿元，同比增长2.3%；第二产业投资17.37万亿元，同比增长2.5%；第三产业投资29.82万亿元，同比下降7.4%。基础设施投资下降2.2%。房地产开发投资下降17.2%。

“新质生产力”点燃高质量发展引擎，低空经济、集成电路、商业航天、人工智能与数智化等战略性新兴产业与未来产业加速布局，带动基础设施建设与制造业投资双轮驱动。专项债与超长期特别国债精准发力，助力“两重”建设加力提效，大科学装置、跨区域水利枢纽、城市生命线工程等一批战略项目加速落地。中央城市工作会议锚定城市更新核心方向，统筹老旧小区改造、危旧房整治、地下管网更新、历史街区保护、适老化改造等精细化工作。“双碳”政策引领绿色低碳转型，光储直柔、超低能耗建筑、循环经济、存量建筑节能改造等机遇涌现。“数据要素X”与“人工智能+”深度赋能智慧城市，驱动城市生命线工程、数字孪生底座及智算中心建设加速从“局部试点”向“全域覆盖”。地产市场“止跌回稳”，政策驱动释放需求，安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”理念重塑价值核心逻辑。“6+4+2”一揽子化债政策全面落地，“组合拳”显效精准发力，有效压降地方债务付息成本，提振市场发展信心。

据国家统计局初步核算，2025年实现国内生产总值140.19万亿元，同比增长5.0%。建筑业实现增加值8.64万亿元，比上年同期降低1.1%，建筑业增加值占国内生产总值的比重为6.2%。全国建筑业企业完成建筑业总产值30.38万亿元同比减少5.43%；新签合同额31.53万亿元，同比下降5.51%。面对产业结构的深度调整，建筑业作为国民经济支柱产业的地位依然没有改变。具备前沿技术的领军企业，加速服务商转型，驱动产业全生命周期价值增值，成为引领高质量发展的核心动能。

## （二）国家政策赋能发展动能

2025年，我国宏观调控政策力度加大、效能提升，推动经济向新向好发展。全年实施更加积极的财政政策，发行超长期特别国债1.3万亿元，支持“两重”建设和“两新”工作。新增地方政府专项债券4.4万亿元，主要投向交通基础设施、保障性安居工程及城市更新、社会事业、农

林水利和生态环保、前瞻性战略性新兴产业基础设施等领域，支持项目超 4.8 万个，用作项目资本金超 3,000 亿元，助力扩大有效投资。系列政策推动建筑业高质量发展：

2025 年 1 月，国务院召开常务会议对城市更新工作做出全面部署，强调城市更新是“扩大内需的重要抓手”，要求加快推进城镇老旧小区、街区、厂区和城中村等改造，加强城市基础设施建设改造，完善城市功能，修复城市生态系统，保护和传承城市历史文化。3 月，《政府工作报告》明确建筑行业为扩大内需和有效投资的核心载体，新年度要更大力度支持“两重”建设（重大工程、重大基础设施），持续推进市更新和城镇老旧小区改造，统筹城市低效用地再开发，加快健全城市防洪排涝体系，加强燃气、给排水、热力、地下管廊等建设和协同管理。发展数字化、智能化基础设施，打造宜居、韧性、智慧城市。要持续用力推动房地产市场止跌回稳，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。要稳妥化解地方政府债务风险。

2025 年 5 月，中共中央办公厅、国务院办公厅联合发文《关于持续推进城市更新行动》的意见，提出城市开发建设由“大拆大建”向“内涵式”发展转变，重点加强既有建筑改造利用、城镇老旧小区整治、城中村更新改造，强调在更新中同步推进地下管网更新改造与“平急两用”公共基础设施建设。

2025 年 7 月，中共中央召开中央城市工作会议，提出“以坚持城市内涵式发展为主线”的总体要求，系统部署推进城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效重点任务，从严从实筑牢城市运行、防灾减灾、公共安全等底线，全面提升城市现代化治理水平与综合承载能力。

2025 年 8 月，住房和城乡建设部等 9 部门联合发布贯彻落实《中共中央办公厅、国务院办公厅关于推进新型城市基础设施建设打造韧性城市的意见》行动方案(2025-2027 年)，提出推进数字化、网格化、智能化新型城市基础设施建设，增强城市风险防控和治理能力，细化智能化市政基础设施建设改造、智慧城市基础设施与智能网联汽车协同发展、智慧住区、房屋建筑管理智慧化水平、数字家庭、智能建造与建筑工业化协同发展、城市信息模型（CIM）平台、城市运行管理服务平台等提升落实举措。

2025 年 9 月 12 日，国新办新闻发布会，财政部一次性增加的 6 万亿元专项债务限额。全国已发行新增地方政府专项债券 2.78 万亿元，化债资金集中落地，有效缓释地方存量债务风险。

2025 年 10 月，国家发展改革委等五部门联合印发《深化智慧城市发展 推进全域数字化转型行动计划》，提出扎实推进城市全域数字化转型，着力建设便捷高效的智慧城市。要求到 2027 年底，数据赋能城市经济社会发展取得明显进展，在城市智慧高效治理、城市数字更新等重点领域和关键环节取得突破性发展，建成 50 个以上全域数字化转型城市。到 2035 年，涌现一批具有国际竞争力、全球影响力的现代化城市。

2025 年 11 月，国务院办公厅印发《关于进一步促进民间投资发展的若干措施》，提出 13 项针对性政策举措，包括鼓励支持民间资本参与国家审批（核准）的重点领域、重点产业链项目，引导民间资本有序参与低空经济领域基础设施建设。

2026 年，我国将继续实施更加积极的财政政策，加力提效用中央预算内投资、超长期特别国债、地方政府专项债券等资金和新型政策金融工具。围绕促进有效投资，相关政策的逐步落地将持续释放拉动效应。立足以“提质增效”为核心的高质量发展阶段，行业将深化“高质量、精细化、绿色化、智能化”的发展导向，深度聚焦新型城镇化、城市更新、乡村振兴及“两重”建设，加速向综合性服务商转型。借力设备更新资金效应与绿色低碳政策红利，深度赋能智能建造、零碳园区、新型电力系统及现代化产业链建设，加速构建现代化建筑产业新生态，立足新赛道、把握新机遇。遵循“在发展中化债、在化债中发展”导向，把握化解地方隐性债务、清理拖欠账款的政策窗口，积极对接房地产调控加力政策，以盘活存量资产为核心，以优化融资结构为手段，推动行业经营质效的稳步回升。

### （三）长三角一体化和都市圈同城化发展释放机遇

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》强调优化区域经济布局，促进区域协调发展。提出巩固提升京津冀、长三角、粤港澳大湾区高质量发展动力源作用，通过推进跨区域大通道建设与基础设施互联互通，强化区域联动效应。同时，深入实施以人为本的新型城镇化，加快超大特大城市治理现代化、城市群一体化及都市圈同城化进程，构建大中小城市协调发展、集约紧凑的现代化城市空间格局。

长三角区域合作办公室会同沪苏浙皖三省一市发展改革委编制印发《建立健全都市圈同城化发展体制机制 提升长三角城市群一体化发展水平行动方案》。区域协同上，构建多层次空间布局，推进轨道交通与基建互联互通；科技产研上，依托重大设施与建筑机器人，赋能智能建造与产业创新链；绿色转型上，统一监测标准，共建生态先行区。推动行业向“城市综合运营”与“智慧基建集成”转型，通过规制贯通提升都市圈同城化效能，共筑韧性、绿色、开放的现代化城镇体系。

《中共上海市委关于制定上海市国民经济和社会发展的第十五个五年规划的建议》将“十五五”定位为上海产业体系提质增效、转型升级向纵深推进的冲刺阶段。在城市建设领域，将深耕城市更新，加速城中村与旧住房改造，缩短居民与宜居生活的品质距离。在固定资产投资方面，适度超前布局新基建，聚焦“两重”项目，驱动投资向科创及民生保障精准倾斜，实现投资效益与城市能级的共振跃升。针对建筑业及相关产业，锚定绿色低碳与数智化转型，通过建筑机器人、装配式建造及全装修住宅，重塑“上海制造”硬核实力。同时，持续深化“中心辐射、两翼齐飞、新城发力、南北转型”空间格局，完善“15分钟社区生活圈”，通过轨道交通与地面公交的高效接驳，消弭物理通勤的阻隔距离，筑牢韧性安全底座，加速迈向2035年社会主义现代化国际大都市目标。

在2026年度重大工程建设方面，上海全市重大工程共安排正式项目184个，全年计划完成投资2,550亿元，达到近年来最高水平。开工建设嘉闵线北延伸轨道交通线，加快建设崇明线、上海示范区线、南枫线、13号线东延伸、19号线、20号线、21号线、23号线等轨道交通线。启动建设南北通道等工程，推进沪通铁路二期上海段、沪渝蓉高铁上海段等重大项目建设。推动建筑业转型升级。深入实施规储供用一体化土地储备机制，低效建设用地减量7平方公里。加强产业用地综合绩效评估，盘活处置低效产业用地20平方公里。

城市更新领域，完成《上海市城市更新行动方案（2023年-2025年）》目标，重点开展10个以上综合性区域更新项目，重点推进“一江一河”沿岸地区、外滩“第二立面”、衡复历史风貌区、北外滩、吴淞创新城、虹桥国际中央商务区等区域更新。实施商务楼宇更新提升行动，形成重点更新单元项目清单和行动方案，分类引导低效商办楼宇和商业设施更新，支持功能兼容转换。推进《上海市城市更新行动方案（2026-2028年）》，在第一轮三年行动基础上，2026年将全面启动城中村整体改造，2027年计划全面完成小梁薄板房屋改造。

根据《黄浦江沿岸地区功能融合发展和空间品质提升专项规划（2025—2035年）》和《苏州河沿岸地区整体风貌与开放空间提升专项规划（2025—2035年）》，上海启动新一轮“一江一河”专项规划，覆盖范围再次扩大，有望带动大量滨水空间改造、基础设施升级、历史建筑保护和绿色建筑项目。

根据《上海市城市管理精细化三年行动计划（2025-2027年）》，上海以韧性、智慧、品质为核心，全面推进93项重点任务落地实施。品质提升上，建设100个美丽街区、120座公园，改造6,229户旧住房并加装3,000台电梯；韧性安全上，改造燃气管网超750公里、供水管网150公里，排查27万幢非居建筑隐患并增设2万个充换电柜；基建智慧化上，完成130公里架空线入地，建设0.3万根综合杆及3,500组智能快件箱。全方位构建绿色、韧性、智慧的现代化城市体系，实现从专项示范向综合治理的迭代升级。

在五大新城建设方面，上海发布《2025年上海市新城发展行动方案》及相关配套政策，围绕“产业引领、城市功能、要素保障、机制创新”四方面：重点推进“一城一枢纽”建设（如松江枢纽、青浦新城站三线换乘枢纽），以及跨区域重大交通廊道建设（如G318沪青平公路整治、油墩港航道工程）；聚焦特色产业，建设嘉定联影小镇、奉贤数字江海、南汇大飞机产业园等高标准产业配套设施，支持产业发展实现“工业上楼”；加快新城老旧小区改建、“城中村”改造（如青浦香花桥项目）及低效工业用地盘活，深耕新城民生工程建设；完成新城绿环贯通、水系整治及保障性租赁住房建设。

#### （四）政策导向与技术变革赋能产业升级

“十四五”以来，政策引导与技术变革同频共振。以标准、环境与安全为抓手，精准引导产业路径转型，有力驱动建筑业向工业化、数字化、智慧化、绿色化深度迈进，加速构建高质量发展新格局。

2025年3月，住房和城乡建设部印发《智慧建造技术导则（试行）》，推进BIM贯穿建筑工程全生命期应用，支持智能建造装备及建筑机器人在复杂施工场景及“危、繁、脏、重”施工环节的推广应用。

上海市建设协会等单位联合编制并发布《企业智能建造能力评价标准》（T/CECS 2015-2025），构建了包含技术研发、场景应用、人才储备及数字化管理等核心模块的指标体系，全面助力智能建造技术落地及建筑机器人的推广应用。

《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》提出推动城市发展绿色低碳转型，以生产节能、生活低碳、生态治理三位一体，推动城市绿色转型，构筑高质量宜居环境。

“美丽上海”建设三年行动计划（2024—2026）明确上海市以碳达峰碳中和为牵引，2026年全面推进绿色低碳转型与美丽上海建设。污染防治领域，将通过新一轮清洁空气行动、雨污“厂站网”一体化运维及生活垃圾飞灰零填埋，加快建设全域无废城市；减碳能源领域，建立碳排放双控机制，启动蒙电入沪等重大能源工程，新增50万千瓦储能规模，并完成600万平方米建筑节能改造；生态空间领域，持续提升“一江一河一带”品质，新增100座公园、100公里绿道及500公顷绿地，通过降碳、减污、扩绿协同发力，打造人与自然和谐共生的美丽家园。

#### （五）“十五五”前瞻布局引领新航向

《国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》明确保持投资合理增长，提高投资效益，高质量推进国家重大战略实施和重点领域安全能力项目建设；高质量共建“一带一路”，统筹推进重大标志性工程和“小而美”民生项目建设；推进宜居宜业和美乡村建设，统筹村镇布局，推动县域基础设施一体化规划建设管护；促进区域联动发展，推进跨区域跨流域大通道建设，强化区域基础设施互联互通；坚持城市内涵式发展，大力实施城市更新，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市；推动房地产高质量发展，推广安全舒适绿色智慧的“好房子”理念，建立房屋全生命周期安全管理制度；深度实施节能降碳改造，建设零碳工厂和园区，推动建筑用能向绿色低碳转型，助力碳达峰；提升重要基础设施本质安全水平，有效遏制重特大事故。

#### “十五五”规划有望在四方面为行业的高质量可持续发展注入增长动力：

##### 1. 城市有机更新与存量住房提质增效

城市发展已从外延式扩张全面转向内涵式提质，正加速驱动建立健全房屋体检、房屋养老金、房屋保险等制度体系。围绕存量住房开展的常态化安全监测与精准修缮等机制，将系统性激活老旧小区改造、结构加固、适老化升级及社区功能补缺等细分市场，促使行业重心从“开发建设”向“专业运维”深度延伸。

##### 2. 全过程绿色低碳转型与“双碳”深化

“十五五”是我国冲刺碳达峰的决胜期。围绕建筑全生命周期的减碳目标，超低能耗与近零碳建筑的规模化推广、既有建筑的绿色节能改造，以及工业园区集中供能与光伏建筑一体化（BIPV）的深度应用，正全面重塑行业生态底色，促使企业加速健全碳管理体系，并以全产业链绿色技术赋能业务转型升级。

##### 3. 韧性城市建设与“城市生命线”安全保障

为应对极端天气，保障城市运行安全，以地下管网（燃气、供排水）、防洪排涝系统及城市生命线工程为核心的精细化、数字化、智能化改造将全面提速。深耕复杂地下空间开发、掌握智慧管网监测集成技术的企业，将深度契合城市基础设施补短板与“韧性城市”建设需求，精准锁定持续稳健的增长窗口期。

##### 4. 智能建造与新型建筑工业化深度融合

紧扣培育“新质生产力”的战略导向，行业正深度耦合数字化设计、智能化建造与工业化制造。以建筑信息模型（BIM）、建筑机器人及新型装配式建筑为核心抓手，通过“数实融合”大幅提升工程质量与施工效能，将有力驱动建筑全产业链的智慧化跃升，筑牢企业差异化竞争的技术壁垒。

### 三、经营情况讨论与分析

2025年，上海建工主动服务国家重大战略，深度融入上海“五个中心”建设，以高质量可持续发展为战略导向，积极应对严峻复杂的形势变化和 risk 挑战，市场开拓攻坚、经济效益攻坚、科技创新攻坚、数字赋能攻坚取得新成效，“十四五”顺利收官。

公司将市值管理与提高上市公司质量工作有机结合，统筹推进深化改革提升行动，不断增强企业价值创造能力。2025年度，公司生产经营取得了以下几方面的成果：

### （一）全力拓展市场，持续巩固综合实力

公司在 ENR 全球最大 250 家承包商中排名第 8 位，位列世界 500 强第 374 位，国内评级机构新世纪维持对公司 AAA 评级，国际评级机构标普、惠誉、穆迪对公司的评级为 BBB/BBB/Baa2。

公司紧扣高质量发展主线，全力拓展市场，保持规模合理平稳，累计新签合同 2,529 亿元，其中建筑施工事业群完成新签合同额 1,943 亿元，细分结构进一步优化，房屋建筑占比约 58.8%（含商业类建筑 25.6%，公共类建筑 17.8%，住宅类建筑 8.9%，工业及其他建筑 6.5%），建筑工程占比约 13.3%，建筑装饰占比约 13.4%，专业工程占比约 8.7%，园林环境占比约 5.8%。设计咨询事业群发挥先导作用，完成新签合同额 167 亿元，进一步发挥产业先导作用。建材工业事业群完成新签合同 245 亿元，商品混凝土年产量 4,200 万立方米，混凝土构件 93 万立方米，钢结构加工量 30 万吨。具体如下表所示：

单位：亿元

业务分类	2025 年度 新签合同	占当期新签 合同比重	2024 年度 新签合同	占当期新签 合同比重	2023 年度 新签合同	占当期新签 合同比重
建筑施工	1,943.46	76.83%	3,249.45	83.52%	3,494.23	80.92%
设计咨询	167.04	6.60%	189.53	4.87%	228.68	5.30%
建材工业	245.53	9.71%	295.44	7.59%	282.79	6.55%
房产开发	110.06	4.35%	93.30	2.40%	169.38	3.92%
城市建设投资	13.09	0.52%	0.66	0.02%	0.65	0.02%
其他	50.24	1.99%	62.08	1.60%	142.40	3.30%

2025 年度，集团中标 5 亿元以上重大工程施工项目 66 项，合计金额 609 亿元；中标 10 亿元以上重大工程施工项目 18 项，合计金额 264 亿元。公司持续深化“立足大上海、聚焦长三角、深耕万亿 GDP 城市、积极参与‘一带一路’建设”的市场拓展策略，业务地域结构进一步优化。上海市场新签合同占比 68%，参与上海六成重大工程建设，新中标东方枢纽国际商务合作区、上海东站站前区系列项目、金桥南区 WK10 地块厂房工程、南北通道浦西段和越江段新建工程 2 标、上海市质子重离子医院二期工程、轨道交通 20 号线一期东段及东延伸工程等重点项。在外埠市场，长三角地区（除上海）和华南地区新签合同分别占比 12% 和 6.5%，中标了农仓恒温智慧农业产业基地 EPC 工程、喀什 10000P 算力智算产业园项目-工艺机电工程、徐圩核能供热发电厂海域取排水工程、智谱讯飞海东智算基地暨源网荷储算电协同一体化 EPC 工程、扬州至乐清高速公路、绍兴汽车交易展示中心项目、鹏辉力赫独立共享储能电站 EPC、百里钱塘综合整治提升 EPC 工程、三门峡旭晶长风共享储能 EPC 工程等项目。海外市场新签合同 100 亿元，稳步推进吉尔吉斯斯坦国宾馆等海外标志性工程，柬埔寨桔井湄公河特大桥及接线公路等重点项目有序收尾。

### （二）聚焦主责主业，统筹平衡规模效益

公司坚持聚焦主责主业，顺应建筑业形势之变、市场之变，全年实现营业收入 2,059.97 亿元，实现归母净利润 12.37 亿元。公司坚持全面效益导向，动态优化资源配置，进一步强化城建投资项目回款与工程建设项目结算清欠，城建投资事业群实现资金回款近 80 亿元。房产开发业务加速项目去化，新签销售合同 110 亿元，海玥黄浦源项目提前半年交付加快资金回收。全年集团经营活动产生净现金流入 66 亿元。着力攻坚高风险及久竣未结项目结算，持续压控“两金”，期末应收账款余额较期初下降近 100 亿元，存货及合同资产余额下降近 60 亿元。深化财务精益管理，优化融资结构与资产负债率，拓展多元化融资渠道，增强资金统筹与抗风险能力。

公司加大力度推动在手订单实施，全力保障浦东机场四期、东方枢纽、北外滩中心、南北通道、金桥南区 WK10 地块、硬 X 射线自由电子激光装置等标志性项目顺利推进；高标准实施合肥先进光源、2 兆瓦液态燃料钍基熔盐实验堆等国内重点项目；稳步推进吉尔吉斯斯坦国宾馆等海外标志性工程。同时，确保浦江实验室、上海市公共卫生临床中心应急医学中心、漕宝路快速路新建工程 3 标、南京科举博物馆二期、柬埔寨桔井湄公河特大桥及接线公路等重点项目有序收尾。

五大主营业务合计毛利占比 92%，其中施工、设计、建材三项核心业务占比达 83%，主责主业更加凸显。各项主营业务毛利情况如下表所示：

单位：亿元

业务分类	2025年度 营业毛利	占当期主营业 务毛利比重	2024年度 营业毛利	占当期主营业 务毛利比重	2023年度 营业毛利	占当期主营业 务毛利比重
建筑施工	146.59	70.46%	187.42	72.60%	198.53	74.52%
设计咨询	10.82	5.20%	11.26	4.36%	13.76	5.17%
建材工业	14.37	6.91%	19.85	7.69%	22.93	8.61%
房产开发	7.58	3.64%	3.55	1.38%	0.86	0.32%
城市建设投资	11.18	5.38%	16.25	6.30%	15.50	5.82%

报告期，公司进一步加强项目效益管理，建筑施工业务毛利率有所提升，设计咨询和建材工业毛利率基本稳定。房地产业务持续推进建设、销售、经营，毛利率有所回升。公司积极把握“化债”政策，加快应收账款回收，强化运营项目效益管理，努力稳定城市建设投资业务毛利率。

业务分类	2025年度 业务毛利率	2024年度 业务毛利率	2023年度 业务毛利率
建筑施工	8.41%	7.03%	7.49%
设计咨询	22.97%	23.05%	23.49%
建材工业	12.32%	13.64%	13.69%
房产开发	11.66%	9.78%	1.03%
城市建设投资	85.18%	89.78%	90.00%

### （三）坚持转型发展，不断优化产业结构

公司积极发展城市更新、生态环境、水利水务、工业化建造、建筑服务业、新基建等六大新兴业务，培育未来产业，打造“第二增长曲线”。六大新兴业务完成新签合同额近五百亿元，占施工类业务的23.8%，其中城市更新业务占比10.9%，中标鄂桥粮库改扩建项目、黄浦区中华路傅家街地块城市更新项目1标和2标、东安新村127b-23地块项目、港汇恒隆广场酒店装修工程项目；上海国际体操中心改造、张园城市更新、南京西路1038号商办用房改建等项目顺利推进；上海科技馆大修、上海旗忠网球中心场馆改建等项目如期竣工。

生态环境领域占比4.9%，中标西岸自然艺术公园二期（西区）、三林滨江南片区公共绿地、静安区共和新路街道285街坊地块修复和基坑围护、景德镇瓷业遗产环境整治等项目；沔西公园改造、普陀区长风公园景观改造提升等项目稳步推进；临港世界顶尖科学家社区科学公园景观、上海市环城生态公园带（徐汇段）等项目建成完工。工程渣土资源化利用取得积极进展，市域铁路首次使用盾构土改良注浆材料。

水利水务领域占比3.5%，中标油墩港航道整治工程施工1标、黄浦江中上游堤防防洪能力提升（二期）7标段、昆山城区污水处理厂易地迁建等项目；六磊塘东泵闸、长三角生态绿色一体化发展示范区水乡客厅蓝环工程吴江段等项目进展顺利；白龙港污水处理厂三期完成污水系统通水阶段性验收，长桥水厂140万立方米/日深度处理二阶段EPC项目竣工投产。

工业化建造领域占比2.0%，上海内环高架设施提升及功能完善工程实现防撞墙100%工厂预制；北外滩中心项目钢结构首次大量应用Q550高强钢，筒柱一体化空中工厂实现智能监控与毫米级同步爬升；建材科技跃港搅拌站获评“上海市智能工厂”称号。

建筑服务业领域占比1.4%，中标苏州中心DHC能源中心等合同能源管理项目；圆满完成连续八届上海进博会场馆运行保障工作；建筑智慧运维、道路桥梁养护、轨道交通维保等运维业务保持稳健发展，营造商5大平台功能持续优化，智慧工地平台迭代升级。

新基建领域占比1.1%，集团在新能源、新型交通、数字基础设施等赛道积极布局，成功中标上海临港海上光伏项目海缆工程、上海市轨道交通市域线崇明线以及一批数据中心项目；积极参与文昌国际航天城“国际一流基础设施体系”规划设计；2兆瓦液态燃料钎基熔盐实验堆、硬X射线自由电子激光装置、第二艘国产大邮轮“爱达·花城号”迎来关键进展。

### （四）坚持创新驱动，持续培育新质生产力

集团坚持以改革促转型，以创新谋发展，持续优化科技创新体系，加强核心关键人才激励，助力重大科技创新、企业转型发展。中央研究院引领作用进一步发挥，新增上海市住建委“建筑人工智能工程技术创新中心”等4个市级研发平台，建筑工程智能建造与机器人重点实验室正式揭牌。创新资源配置与成果产出效能进一步增强，获上海市科学技术奖14项，授权发明专利689

项，登记计算机软件著作权 154 项；获评省部级示范工程 20 项、工法 82 项。成功参与国家攻坚计划“模块设备工业化安装关键技术”专项课题。在建筑 3D 打印、智能模架装备、深远海电缆敷设、建筑数字资产等重点领域，一批关键技术实现研发与应用突破。“云工大模型”建筑人工智能服务平台，培育了新的标杆应用场景。建筑机器人方阵，以“机器人+”赋能施工现场提质增效，推动工业板块数字化转型升级，正加速形成智能建造新质生产力。

#### 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

上海建工是一家有着 70 多年历史渊源的大型建设集团，参与了大量的国内知名建筑物的建设。从 20 世纪 90 年代以来，上海建工创造了一系列新纪录：世界跨度最大的钢拱桥——卢浦大桥、世界第一条高速磁浮列车商业营运线、国内第一座外海大桥——东海大桥、468 米的上海东方明珠广播电视塔、420.5 米的金茂大厦、492 米的环球金融大厦、610 米广州电视塔、632 米的上海中心大厦、全球最大的展览场馆——国展中心（上海）、上海迪士尼度假区等，在中国乃至世界的建筑史上留下了不朽的业绩。

公司施工承包、设计咨询、建材工业、城市建设投资、房产开发五大事业群稳健发展，综合实力逐年增强，位列 2025 年世界 500 强第 374 位。自 1998 年起，公司连年进入美国《工程新闻纪录》（ENR）杂志评选的“全球最大的 250 家国际工程承包商”的前 10 名，目前位列第 8 名。与此同时，公司逐步发展了城市更新、生态环境、水利水务、工业化建造、建筑服务业和新基建领域这六大新兴业务，更好地为转型发展“建筑全生命周期服务商”服务。

同时，公司持续推进“全国化”战略纵深发展。紧密围绕“长三角一体化、粤港澳大湾区、京津冀协调发展、海南全面深化改革开放”等国家战略，在提升上海市场占有率的基础上，巩固深化“1+7+X”国内区域市场拓展格局。在海外市场，公司在巩固好非洲、东南亚、南太平洋等传统根据地市场的同时，适时拓展中亚等其他有潜力的区域市场。

目前，上海建工的 core 优势是自身的产业链、价值链和生态系统，市场竞争力主要体现在以下六方面：

**1、深耕精品工程，塑造品牌优势。**公司在上海和全国主要城市设计、建造了一批具有国际水平的超高层建筑、综合交通枢纽、文化体育设施、市政设施、园林景观等，塑造了“上海建工”“SMEDI”的优质、高端品牌形象，公司的“SCG”商标获得国家工商总局认定的“中国驰名商标”的称号。

**2、全国化布局与全产业链服务，构建市场优势。**集团立足上海、布局全国、拓展海外，重点区域、重点城市的市场日趋成熟。公司围绕服务国家战略，事业群协同联动，新兴业务发展迅猛，正加快从工程承包商向建筑服务商升级转型，为客户提供建筑全生命周期服务。

**3、拥有一批行业领军人物和团队，奠定人才优势。**经过一系列重大工程的建设，公司培育了包括中国工程院院士、设计大师、领军人物在内的大量行业精英。在市政工程设计、超高层建筑施工、大跨度桥梁、超大型钢结构安装、地下空间开发等多个领域，公司已拥有一批具有国际水平的专业团队，科技创新能力较强。

**4、以科技创新推进产业现代化，巩固技术优势。**集团在工业化、数字化、绿色化三位一体融合发展上取得长足进步，积极参与国家级科研项目课题并取得突破，牵头获得一系列国家科技奖，建立了多元化的研发平台，国家级企业技术中心建设水平行业领先。

**5、携手卓越合作伙伴，构筑战略联盟。**公司秉持“立足上海、服务全国”的开拓理念，在全国 30 多个省市与 166 家当地政府、企业及教科文机构建立战略合作伙伴关系，开展多层次全方位合作，与利益相关方充分共享各自行业、技术以及市场资源，建立了长期稳定、互惠互赢的战略合作伙伴关系。

**6、一系列行业高等级资质，形成市场准入优势。**经过多年的努力，公司及下属子公司已在主营业务领域内获得了一系列的行业最高等级资质，充分展示国家队形象。主要资质如下（但不限于）：

资质名称	等级
建筑工程施工总承包	特级
市政公用工程施工总承包	特级
房地产开发企业资质	一级

公路工程施工总承包	一级
机电安装工程施工总承包	一级
水利水电工程施工总承包	一级
地基基础工程专业承包	一级
建筑装饰装修工程专业承包	一级
钢结构工程专业承包	一级
桥梁工程专业承包	一级
石油化工工程施工总承包	一级
起重设备安装工程专业承包	一级
建筑幕墙工程专业承包	一级
冶炼工程施工总承包	一级
消防设施工程专业承包	一级
电子与智能化工程专业承包	一级
电力工程施工总承包	一级
港口与航道工程施工总承包	二级
环保工程专业承包	三级
建筑行业（建筑工程）工程设计资质	甲级
市政行业工程设计资质	甲级
工程设计综合资质	甲级
建筑智能化系统设计专项	甲级
风景园林工程设计专项	甲级
路基路面养护	甲级
桥梁养护	甲级
环境工程设计专项（污染修复工程）	甲级
建筑幕墙工程设计专项	乙级
轻型钢结构工程设计专项	乙级
岩土工程勘察资质	乙级
文物保护工程勘察设计资质	丙级
工程测绘资质	甲级
工程咨询单位资格	甲级
工程勘察综合类	甲级
工程勘察专业类岩土工程（勘察）	甲级
工程造价咨询资质	甲级
城乡规划编制资质	甲级
工程咨询单位资格（机械）	甲级
预拌商品混凝土专业承包	不分级
对外承包工程资格	不分级

## 五、报告期内主要经营情况

2025年，上海建工主动服务国家重大战略，深度融入上海“五个中心”建设，着力改革创新，坚定转型升级，主动防范化解风险，全年完成新签合同2,529.42亿元，实现营业收入2,059.97亿元，归母净利润12.37亿元。公司业绩指标下降主要系建筑、房地产行业景气度下降，市场承压，竞争加剧，公司建筑施工、设计咨询、建材工业、城市建设投资等业务规模下降，资产减值规模增加，导致本年营业收入和利润水平较上年同期下降。

### （一）主营业务分析

#### 1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	205,996,611,436.85	300,216,787,754.46	-31.38
营业成本	184,762,356,722.09	273,983,114,362.79	-32.56

销售费用	648,134,158.61	683,483,267.16	-5.17
管理费用	7,582,614,167.09	7,792,145,866.65	-2.69
财务费用	2,158,425,815.88	2,148,989,431.49	0.44
研发费用	7,840,655,107.64	11,111,066,618.92	-29.43
经营活动产生的现金流量净额	6,559,933,514.17	12,132,934,310.10	-45.93
投资活动产生的现金流量净额	-981,361,386.60	-2,129,231,534.17	53.91
筹资活动产生的现金流量净额	-10,862,822,550.19	-8,818,062,277.36	-23.19
公允价值变动收益	209,102,473.67	105,016,572.76	99.11
资产减值损失	-894,910,109.66	-481,357,907.54	-85.91
资产处置收益	355,759,783.12	745,756,398.64	-52.30
营业外收入	41,066,608.12	100,974,256.12	-59.33
税金及附加	597,493,150.60	1,092,956,611.34	-45.33
利润总额	1,678,018,064.53	3,117,479,816.71	-46.17
所得税费用	643,729,356.90	991,966,683.43	-35.11
净利润	1,034,288,707.63	2,125,513,133.28	-51.34

营业收入变动原因说明：本年度新签合同金额下降，订单执行规模、进度放缓。

营业成本变动原因说明：本年度订单执行规模、进度放缓。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本年度营业规模下降，销售商品、提供劳务收到的现金较上年减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是当年出售股票收回投资和收到土地动迁款项增加。

公允价值变动收益变动原因说明：本年持有的其他非流动金融资产较上年升值较多。

资产减值损失变动原因说明：本年计提合同资产和商誉减值同比增加。

资产处置收益变动原因说明：本年动迁处置固定资产利得较上年大幅减少。

营业外收入变动原因说明：上年子公司收到拆迁补偿收入，本年同比减少。

税金及附加变动原因说明：本年子公司预提土地增值税退回。

利润总额变动原因说明：本年营收下降，毛利同比减少，地产和投资业务不及预期，影响整体盈利能力。

所得税费用变动原因说明：本年利润减少计提所得税减少。

净利润变动原因说明：本年营收下降，毛利同比减少，地产和投资业务不及预期，影响整体盈利能力。

本期公司业务类型、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

## 2、收入和成本分析

适用 不适用

最近三年，公司五大板块业务营业收入如下表所示：

单位：亿元

业务分类	2025年度 营业收入	占当期营业 收入比重	2024年度 营业收入	占当期营业 收入比重	2023年度 营业收入	占当期营业 收入比重
建筑施工	1,743.01	85.20%	2,666.76	89.12%	2,649.65	87.29%
设计咨询	47.10	2.30%	48.86	1.63%	58.58	1.93%
建材工业	116.70	5.70%	145.58	4.87%	167.58	5.52%
房产开发	64.99	3.18%	36.32	1.21%	83.32	2.75%
城市建设投资	13.13	0.64%	18.10	0.61%	17.22	0.57%

报告期，集团建筑施工、建材工业和城市建设投资业务实现的营业收入分别同比下滑34.64%、19.84%和27.48%，对公司当期经营规模和效益产生显著影响。房产开发业务营业收入同比增长78.94%，设计咨询业务收入基本稳定，为平滑业绩产生了积极作用。

最近三年，公司五大板块业务营业成本如下表所示：

单位：亿元

业务分类	2025年度 营业成本	占当期营业 成本比重	2024年度 营业成本	占当期营业 成本比重	2023年度 营业成本	占当期营业 成本比重
建筑施工	1,596.42	86.87%	2,479.35	90.68%	2,451.13	88.52%
设计咨询	36.28	1.97%	37.60	1.38%	44.82	1.62%
建材工业	102.33	5.57%	125.73	4.60%	144.64	5.22%
房产开发	57.41	3.12%	32.77	1.20%	82.46	2.98%
城市建设投资	1.95	0.11%	1.85	0.07%	1.72	0.06%

公司五大板块业务成本结构相对稳定，建筑施工业务成本仍是公司成本的主要构成部分，占比较上年有所下降。设计咨询、建材工业、房产开发的成本占比有所增加。

报告期，扎拉矿业公司持续开采科卡金矿，积极把握金价高位，为稳定公司业绩发挥显著作用。最近三年主要指标如下：

单位：万元

黄金业务	2025年度	2024年度	2023年度
黄金销售量（盎司）	41,964	61,195	69,253
营业收入	103,851	106,691	96,092
净利润	19,812	20,296	15,120

根据科卡金矿已探明的储量（详见公司临2020-066公告），预计该金矿有望继续为公司提供利润贡献。

#### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：万元 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（%）
建筑施工	17,430,072.80	15,964,203.17	8.41	-34.64	-35.61	增加1.38个百分点
设计咨询	470,981.84	362,798.64	22.97	-3.60	-3.50	减少0.08个百分点
建筑工业	1,167,028.57	1,023,283.22	12.32	-19.84	-18.61	减少1.32个百分点
房地产开发	649,907.27	574,131.42	11.66	78.94	75.21	增加1.88个百分点
城市基础设施 投资建设	131,285.11	19,451.74	85.18	-27.48	5.14	减少4.6个百分点
成套设备及其他 商品贸易	212,553.66	184,780.61	13.07	38.12	36.35	增加1.13个百分点
黄金销售业务	103,851.30	53,340.82	48.64	-2.66	1.22	减少1.97个百分点
工程项目管理 咨询与劳务派遣 及其他	292,655.86	195,822.76	33.09	-42.20	-48.54	增加8.25个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	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（%）
房屋建设	12,406,942.34	11,308,996.18	8.85	-36.18	-37.56	增加2.01个百分点
基建工程	2,230,280.79	2,075,620.28	6.93	-24.19	-24.01	减少0.23个百分点
专业工程	1,211,763.89	1,133,344.18	6.47	-25.10	-24.89	减少0.26个百分点
建筑装饰	911,271.82	834,945.28	8.38	-38.30	-38.58	增加0.42个百分点

						百分点
园林绿化	669,813.96	611,297.24	8.74	-43.67	-43.47	减少0.33个百分点
设计咨询	470,981.84	362,798.64	22.97	-3.60	-3.50	减少0.08个百分点
商品混凝土及混凝土构件	1,101,854.69	972,923.33	11.70	-15.88	-14.01	减少1.92个百分点
其他建筑业	47,174.82	38,802.46	17.75	-61.60	-65.42	增加9.08个百分点
石料销售	17,999.06	11,557.43	35.79	-22.16	-15.79	减少4.86个百分点
房地产开发	649,907.27	574,131.42	11.66	78.94	75.21	增加1.88个百分点
城市建设投资	131,285.11	19,451.74	85.18	-27.48	5.14	减少4.6个百分点
成套设备及其他商品进出口	212,553.66	184,780.61	13.07	38.12	36.35	增加1.13个百分点
黄金销售业务	103,851.30	53,340.82	48.64	-2.66	1.22	减少1.97个百分点
光伏新能源	1,969.16	743.53	62.24	112.99	79.26	增加7.11个百分点
其他	290,686.70	195,079.23	32.89	-42.48	-48.68	增加8.11个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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(%)
中国大陆地区	19,831,878.38	17,875,992.66	9.86	-32.65	-33.77	增加1.52个百分点
其他国家地区	626,458.02	501,819.71	19.90	31.63	43.14	减少6.44个百分点

## (2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

□适用 √不适用

## (4). 成本分析表

单位：万元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
建筑施工		15,964,203.17	86.87	24,793,450.30	90.68	-35.61	
设计咨询		362,798.64	1.97	375,961.54	1.38	-3.50	
建筑业		1,023,283.22	5.57	1,257,317.86	4.60	-18.61	
房地产开发		574,131.42	3.12	327,676.58	1.20	75.21	
城市基础设施投资建设		19,451.74	0.11	18,499.96	0.07	5.14	
成套设备及其他商品贸易		184,780.61	1.01	135,518.09	0.50	36.35	
黄金销售业务		53,340.82	0.29	52,695.65	0.19	1.22	
工程项目管理咨询与劳务派遣及其他		195,822.76	1.07	380,561.10	1.39	-48.54	

分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房屋建设		11,308,996.18	61.54	18,112,450.98	66.24	-37.56	
基建工程		2,075,620.28	11.29	2,731,364.94	9.99	-24.01	
专业工程		1,133,344.18	6.17	1,508,973.83	5.52	-24.89	
建筑装饰		834,945.28	4.54	1,359,344.52	4.97	-38.58	
园林绿化		611,297.24	3.33	1,081,316.02	3.95	-43.47	
设计咨询		362,798.64	1.97	375,961.54	1.38	-3.50	
商品混凝土及混凝土构件		972,923.33	5.29	1,131,391.98	4.14	-14.01	
其他建筑工业		38,802.46	0.21	112,201.45	0.41	-65.42	
石料销售		11,557.43	0.06	13,724.43	0.05	-15.79	
房地产开发		574,131.42	3.12	327,676.58	1.20	75.21	
城市建设投资		19,451.74	0.11	18,499.96	0.07	5.14	
成套设备及其他商品进出口		184,780.61	1.01	135,518.09	0.50	36.35	
黄金销售业务		53,340.82	0.29	52,695.65	0.19	1.22	
光伏新能源		743.53	0.00	414.78	0.00	79.26	
其他		195,079.23	1.06	380,146.33	1.39	-48.68	

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

属于同一控制人控制的客户或供应商视为同一客户或供应商合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。

A. 公司主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额188.63亿元，占年度销售总额9.16%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0亿元，占年度销售总额0。

前五名供应商采购额50.58亿元，占年度采购总额2.74%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额11.95亿元，占年度采购总额0.65%。

B. 报告期内向单个客户的销售比例超过总额的50%、前5名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的50%、前5名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

C. 报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示

前五名销售客户

适用 不适用

前五名供应商  
适用 不适用

#### D. 报告期内公司存在贸易业务收入

适用 不适用  
 贸易业务占营业收入比例超过 10%前五名销售客户  
适用 不适用  
 贸易业务收入占营业收入比例超过 10%前五名供应商  
适用 不适用

### 3、费用

适用 不适用

### 4、研发投入

#### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期费用化研发投入	7,840,655,107.64
本期资本化研发投入	0
研发投入合计	7,840,655,107.64
研发投入总额占营业收入比例（%）	3.81
研发投入资本化的比重（%）	0

#### (2). 研发人员情况表

适用 不适用

公司研发人员的数量	8,679
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	19.67
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	132
硕士研究生	1,537
本科	5,655
专科	1,177
高中及以下	178
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下（不含30岁）	1,647
30-40岁（含30岁，不含40岁）	3,886
40-50岁（含40岁，不含50岁）	2,372
50-60岁（含50岁，不含60岁）	765
60岁及以上	9

#### (3). 情况说明

适用 不适用

#### (4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

## 5、 现金流

适用 不适用

### (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 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
投资性房地产	7,841,399,746.13	2.12	4,386,004,127.80	1.13	78.78	本年企业合并增加所致
在建工程	976,608,766.49	0.26	1,465,359,262.01	0.38	-33.35	本年达到预定使用状态转入固定资产
预计负债	296,670,207.42	0.08	154,793,100.73	0.04	91.66	本年预计未决诉讼负债增加
一年内到期的非流动负债	7,930,292,340.96	2.14	20,794,404,429.00	5.38	-61.86	本年一年内到期的长借和应付债券大幅下降
应付债券	15,772,356,520.48	4.26	2,308,000,000.00	0.60	583.38	本年发行公司债券增加
少数股东权益	1,303,943,088.55	0.35	5,821,027,424.73	1.50	-77.60	本年少数股东减资

#### 2、 境外资产情况

适用 不适用

##### (1). 资产规模

其中：境外资产157.17（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为4.25%。

##### (2). 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

#### 3、 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

详见本报告第八节财务报告第七部分之“31、所有权或使用权受限资产”。

#### 4、 其他说明

适用 不适用

**(四) 行业经营性信息分析**

√适用 □不适用

本集团业务涵盖建筑施工、设计咨询、建材工业、房产开发、城市建设投资、资源利用（含金矿、建筑骨料等矿产资源开发和光伏可再生能源开发）等等，根据中国证监会发布的上市公司行业分类标准，本集团所处行业为建筑业。

**建筑行业经营性信息分析****1、报告期内竣工验收的项目情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数（个）	347	79	472	297	120	1,315
总金额	13,382,312	2,286,874	2,282,314	588,172	345,129	18,884,801

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
境内	1,303	18,402,553
境外	12	482,248
其中：		
蒙古	1	17,135
卢旺达	1	52,157
老挝	3	3,903.04
乌兹别克斯坦	4	369,018
哈萨克	2	39,510
澳门	1	526
总计	1,315	18,884,801

其他说明：

□适用 √不适用

**2、报告期内在建项目情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

细分行业	房屋建设	基建工程	专业工程	建筑装饰	其他	总计
项目数量（个）	1,092	321	1,087	531	933	3,964
总金额	54,433,018	15,645,282	16,405,971	2,509,186	4,369,175	93,362,632

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目地区	项目数量（个）	总金额
境内	3,928	92,955,119
境外	36	407,513
其中：		
东帝汶	1	7,124

老挝	4	14,849
瓦努阿图	1	16,629
巴巴多斯	2	18,353
东帝汶	1	13,109
柬埔寨	9	162,869
加拿大	8	87,637
香港	6	76,524
马来西亚	1	4,891
赞比亚	2	4,062
安哥拉	1	1,466
总计	3,964	93,362,632

其他说明：

适用 不适用

### 3、在建重大项目情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

项目名称	业务模式	项目金额	工期	完工百分比	本期确认收入	累计确认收入	本期成本投入	累计成本投入	截至期末累计回款金额	项目进度是否符合预期	付款进度是否符合预期
常州市武进区龙江路高架南延工程项目	融资合同模式	14.33	2010.5-2013.1	100.00%	1.24	19.79	-	14.33	20.59	是	是
九龙湖新城起步区市政基础设施工程【一、二期】	融资合同模式	8.06	2013.5-2024.12	74.58%	0.04	0.77	0.05	6.01	6.11	否	否
南昌市前湖大道快速路工程（西外环-朝阳大桥）项目	融资合同模式	20.42	2014.9-2019.8	95.18%	-0.06	2.30	-	19.44	17.33	是	是
南昌市前湖大道快速路前湖立交工程项目	融资合同模式	5.22	2016.11-2019.8	91.85%	-	0.12	-	4.79	4.29	是	是
宜宾市大溪口至南广交通改造及景观工程	融资合同模式	8.00	2015.4-2018.1	99.96%	-	2.34	0.15	7.99	10.40	是	是
宜宾市翠屏区岷江新区起步区基础设施及公用建投融资建设项目	融资合同模式	18.19	2015.12-2022.6	92.25%	0.01	4.27	0.30	16.79	13.49	否	否
温州市瓯江口新区一期市政工程PPP项目	融资合同模式	85.34	2015.11-2023.1	68.98%	1.95	17.60	0.68	58.87	18.76	否	是
三河新居项目一期工程、新苗新区工程、九花小区工程项目融资建设一标段	融资合同模式	4.78	2016.3-2018.6	100.00%	-	1.07	-	4.78	5.88	是	是
都江堰市滨江新区基础设施（PPP）项目	融资合同模式	46.00	2016.8-2023.12	76.64%	1.10	13.88	2.31	35.25	39.75	否	是
安吉经济开发区新型城镇化建设政府与社会资本合作项目	融资合同模式	38.37	2016.7-2022.8	59.11%	1.30	10.55	-	22.68	12.72	是	否

泰州市高港区凤栖湖景区投融资建设项目	融资合同模式	8.91	2016.7-2021.4	100.67%	0.13	10.84	0.23	8.97	10.81	是	是
温州市七都大桥北钗桥工程	融资合同模式	22.18	2017.5-2021.3	66.24%	0.47	4.37	0.30	14.69	8.47	是	是
肇庆市火车站综合体建设项目 PPP 项目	融资合同模式	15.26	2016.12-2019.12	77.10%	0.55	3.67	-	11.77	3.23	是	否
四会市道路改造综合 PPP 项目	融资合同模式	10.61	2018.2-2024.4	95.98%	1.03	2.09	-	10.18	3.96	否	否
眉山市交通及社会事业建设项目(PPP 模式)	融资合同模式	69.99	2018.6-2022.1	97.62%	2.94	26.10	1.06	68.32	6.81	否	否
常合高速公路茅山互通至金坛滨湖新城连接线工程 (PPP) 项目	融资合同模式	22.11	2017.9-2019.9	100.00%	2.89	15.44	-	22.11	18.30	是	否
南京桥林新城医院项目 (PPP 模式)	融资合同模式	0.09	-	-	-	-	-	-	-	是	否
济宁市西郊苗圃升级改造 (凤凰台植物公园) PPP 项目	融资合同模式	7.16	2018.7-2019.12	73.98%	0.56	3.96	0.08	5.30	2.54	是	否
秦望区块搬迁安置房工程 PPP 项目【建工】	融资合同模式	24.30	2018.9-2021.10	79.45%	0.35	7.50	0.31	19.31	11.36	是	否
织里镇文体中心 PPP 项目	融资合同模式	8.40	2018.11-2021.9	85.93%	0.94	3.61	-	7.22	2.57	否	否
珠海市西部中心城区 (金湾区) 海绵城市试点 PPP 项目	融资合同模式	17.07	2018.3-2024.12	22.40%	0.03	0.40	-	3.82	0.23	否	否
228 国道洞头灵昆段工程 PPP 项目	融资合同模式	17.47	2019.4-2022.1	92.93%	1.04	5.80	0.20	16.24	1.00	是	是
西湖大学建设工程 PPP 项目	融资合同模式	47.86	2019.3-2021.12	87.50%	2.14	12.21	1.35	41.88	16.70	是	是
日照市东港区东关片区棚户区改造配套基础设施 PPP 项目	融资合同模式	17.68	2019.11-2024.12	78.46%	0.13	0.38	1.31	13.87	0.02	否	否
江川体育活动中心 PPP 项目	融资合同模式	3.06	2019.8-2023.12	91.35%	0.22	0.39	0.00	2.80	0.18	否	是
青岛轨道交通产业示范区一期建设项目政府和社会资本合作 (PPP) 项目	融资合同模式	47.82	2019.11-2024.11	56.17%	1.27	2.36	0.01	26.86	0.01	是	否
常熟市洪洞水质净化厂 PPP 项目	融资合同模式	14.75	2021.9-2023.5	84.47%	1.49	3.22	1.10	12.46	3.22	是	否
滨海港工业园区港城启动区投资及开发建设项目	融资合同模式	133.20	3 年	14.22%	-	-	1.56	18.94	0.74	是	否

其他说明：

适用 不适用

**4、 报告期内累计新签项目**

适用 不适用

报告期内累计新签项目数量11,373（个），金额2,110.5亿元人民币。

**5、 报告期末在手订单情况**

适用 不适用

报告期末在手订单总金额3,334.56亿元人民币。其中，已签订合同但尚未开工项目金额409.25亿元人民币，在建项目中未完工部分金额2,925.31亿元人民币。

其他说明：

适用 不适用

**6、 其他说明**

适用 不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

项目	期初余额	期末余额	增幅 (%)
合营企业	988,532,488.09	586,510,479.09	-40.67
联营企业	8,492,682,288.14	9,113,825,373.31	7.31
小计	9,481,214,776.23	9,700,335,852.40	2.31

1、重大的股权投资

□适用 √不适用

2、重大的非股权投资

√适用 □不适用

序号	项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况 (万元)	
						报告期内实现收益	累计实现收益
1	常州市武进区龙江路高架南延工程项目	143,266.04	竣工已结算	-	143,266.04	12,356.54	197,931.92
2	九龙湖新城起步区市政基础设施工程【一二期】	80,550.00	部分未开工 部分在建 部分竣工已结算	500.00	60,078.15	372.86	7,734.01
3	南昌市前湖大道快速路工程（西外环-朝阳大桥）项目	204,200.00	竣工未结算	-	194,362.48	-566.16	22,976.74
4	南昌市前湖大道快速路前湖立交工程项目	52,200.00	竣工未结算	-	47,947.33	-	1,167.75
5	宜宾市大溪口至南广交通改造及景观工程	79,976.18	竣工已结算	1,454.34	79,946.18	-	23,362.90
6	宜宾市翠屏区岷江新区起步区基础设施及公用公建投融资建设项目	181,946.39	竣工已结算	3,000.00	167,851.13	104.20	42,652.53
7	温州市瓯江口新区一期市政工程 PPP 项目	853,360.00	部分竣工未结算 部分竣工已结算	6,762.03	588,658.10	19,464.14	175,995.41
8	三河新居项目一期工程、新苗新区工程、九花小区工程项目融资建设一标段	47,786.70	竣工已结算	-	47,786.70	-	10,707.32
9	都江堰市滨江新区基础设施 (PPP) 项目	460,000.00	部分在建 部分竣工未结算 部分竣工已结算	23,080.46	352,529.07	11,047.72	138,806.71
10	安吉经济开发区新型城镇化建设政府与社会资本合作项目	383,725.00	部分竣工未结算 部分竣工已结算	-	226,814.38	13,017.30	105,508.30

11	泰州市高港区凤栖湖景区投融资建设项目	89,081.49	竣工已结算	2,339.07	89,681.50	1,294.87	108,350.60
12	温州市七都大桥北钗桥工程	221,792.50	竣工已结算	3,000.00	146,910.14	4,697.19	43,653.90
13	肇庆市火车站综合体建设项目 PPP 项目	152,600.00	竣工未结算	-	117,651.46	5,540.97	36,653.55
14	四会市道路改造综合 PPP 项目	106,113.37	部分未开工 部分竣工已结算	-	101,845.89	10,345.84	20,854.10
15	眉山市交通及社会事业建设项目（PPP 模式）	699,879.00	部分竣工未结算 部分竣工已结算	10,624.01	683,242.57	29,437.00	261,014.53
16	常合高速公路茅山互通至金坛滨湖新城连接线工程（PPP）项目	221,065.01	竣工已结算	-	221,065.01	28,934.24	154,369.20
17	南京桥林新城医院项目（PPP 模式）	869.63	待注销	-	-	-	-
18	济宁市西郊苗圃升级改造（凤凰台植物园）PPP 项目	71,647.22	竣工未结算	819.80	53,003.45	5,627.43	39,633.97
19	秦望区块搬迁安置房工程 PPP 项目【建工】	243,000.00	竣工未结算	3,055.76	193,070.90	3,490.00	75,022.55
20	织里镇文体中心 PPP 项目	83,980.00	竣工未结算	-	72,167.40	9,358.56	36,062.10
21	珠海市西部中心城区（金湾区）海绵城市试点 PPP 项目	170,720.35	部分在建 部分竣工未结算	-	38,238.02	302.68	3,989.38
22	228 国道洞头灵昆段工程 PPP 项目	174,707.11	交工未结算	2,000.00	162,351.05	10,435.64	58,026.72
23	西湖大学建设工程 PPP 项目	478,589.17	竣工已结算	13,549.40	418,779.73	21,380.68	122,124.25
24	日照市东港区东关片区棚户区改造配套基础设施 PPP 项目	176,823.48	竣工未结算	13,121.23	138,743.54	1,321.26	3,757.34
25	江川体育活动中心 PPP 项目	30,622.00	竣工未结算	20.37	27,972.30	2,178.86	3,891.33
26	青岛轨道交通产业示范区一期建设项目 政府和社会资本合作（PPP）项目	478,172.00	部分在建 部分竣工	66.23	268,571.97	12,694.40	23,640.20
27	常熟市洪洞水质净化厂 PPP 项目	147,548.08	一期：竣工 二期：在建	11,010.05	124,633.04	14,885.95	32,200.42
28	滨海港工业园区港城启动区投资及开发建设项目	1,332,000.00	部分未开工 部分竣工未结算 部分竣工已结算	15,580.60	189,445.72	-	-

### 3、以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	1,783,177,118.49	39,604,296.33			29,948,373.30	504,427,235.00		1,348,302,553.12
私募基金	2,096,792,005.75	206,687,032.77			206,480,000.00	331,310,684.60		2,178,648,353.92
信托产品	100,000,000.00				9,000,000.00	81,900,000.00		27,100,000.00
其他	466,165,723.95	-37,188,855.43			10,000,000.00	7,063,058.77		431,913,809.75
合计	4,446,134,848.19	209,102,473.67			255,428,373.30	924,700,978.37		3,985,964,716.79

## 证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	600000	浦发银行	1,483,914.83	自筹资金	91,720,131.09	19,164,070.15				3,655,109.66	110,884,201.24	交易性金融资产
股票	600958	东方证券	135,813,847.16	自筹资金	770,329,475.52	24,802,274.78				16,048,530.74	795,131,750.30	交易性金融资产
股票	601669	中国电建	401,153,378.51	自筹资金	281,351,751.92	-30,498,182.77			250,853,569.15	105,466,775.94	0.00	交易性金融资产
股票	000430	张家界	123,250,000.00	自筹资金	74,060,463.67	18,655,825.23			3,633,122.08	843,457.92	89,083,166.82	交易性金融资产
股票	600061	国投资本	601,900,000.00	自筹资金	457,214,168.98	4,645,190.53			188,487,924.89	17,471,282.11	273,371,434.62	交易性金融资产
股票	603111	康尼机电	82,810,000.00	自筹资金	43,799,233.79	5,593,957.93		300,000.00		1,812,281.00	49,693,191.72	交易性金融资产
股票	HK2060	浦江国际	26,613,887.97	自筹资金	2,758,292.12	-2,107,881.52			600,000.00		50,410.60	其他非流动金融资产
股票	600515	海南机场		抵债	968,186.52	397,007.70				1,280.68	1,365,194.22	交易性金融资产
股票	600663	陆家嘴	50,050,000.00	自筹资金	60,852,618.88	0.00			60,852,618.88	-5,624,665.62	0.00	交易性金融资产
股票	002482	广田集团		抵债	122,796.00	-26,719.50					96,076.50	交易性金融资产
股票	000564	供销大集		抵债		-1,008,429.75		29,020,367.25			28,011,937.50	交易性金融资产
股票	000656	*ST金科		抵债		-12,816.45		628,006.05			615,189.60	交易性金融资产
合计	/	/	1,423,075,028.47	/	1,783,177,118.49	39,604,296.33	0.00	29,948,373.30	504,427,235.00	139,674,052.43	1,348,302,553.12	/

## 证券投资情况的说明

□适用 √不适用

## 私募基金投资情况

√适用 □不适用

序号	基金名称	工商注册日期	经营期限	认缴规模(亿元)	投资领域
1	上海城创城市更新股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2016年4月8日	8年(投资期6年+处置期2年), 延长期限不得超过2年	9.09	投资于邯郸路135号城市产业综合体项目及北德商铺项目
2	上海临港东方君和科创产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2017年2月17日	2017年2月17日至2026年2月16日	28.124	智能制造、节能环保、生物医药等领域的科技创新企业, 细分行业龙头, 国资国企改革
3	上海国和二期现代服务业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2017年1月9日	2017年3月11日至2026年9月10日	12.98	基金投资聚焦消费升级、新技术/商业模式及国企改革三大主题, 重点投向金融服务、企业服务、文化传媒等行业, 但前述领域并不构成对基金的投资领域限制
4	上海国方母基金一期创业投资合伙企业(有限合伙)	2017年8月16日	投资期4年+退出期4年+退出延长期1年	45.06	医疗健康、现代服务业、TMT、智能制造、半导体等领域的子基金及项目
5	上海国和泛娱乐成长股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2017年1月9日	2017年12月17日至2027年6月30日	1.7	专项投资于北京星光国韵文化有限公司
6	上海申创股权投资管理中心(有限合伙)	2018年2月11日	2018年2月11日至2025年2月11日	0.25	智能制造、节能环保、生物医药等领域的科技创新企业, 细分行业龙头, 国资国企改革 注: 上海申创股权投资基金合伙企业(有限合伙)GP
7	上海申创股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2018年2月12日	投资期4年+退出期3年	34	智能制造、节能环保、生物医药等领域的科技创新企业, 细分行业龙头, 国资国企改革
8	无锡诚鼎智慧城市创业股权投资合伙企业(有限合伙)	2019年9月17日	投资期4年+退出期3年	10.11	硬科技应用、智慧城市、节能环保产业链
9	上海申创新动力股权投资管理中心(有限合伙)	2020年4月1日	2020年4月1日至2027年3月31日	0.25	智能制造、节能环保、生物医药等领域的科技创新企业, 细分行业龙头, 国资国企改革 注: 上海申创新动力股权投资基金合伙企业(有限合伙)GP
10	上海申创新动力股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2020年4月1日	投资期4年+退出期3年	38.15	智能制造、节能环保、生物医药等领域的科技创新企业, 细分行业龙头, 国资国企改革
11	深圳市领汇基石股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2018年6月25日	4年投资期+4年退出期	40	侧重于战略性新兴产业和未来产业领域的上市公司竞争性并购、控股性收购的注册地转移, 国有股份的深度混合制改革, 主要支持广东省企业在全中国范围内的并购, 支持外地企业并购重组广东省企业或在外地并购重组后将项目落户在广东省, 聚焦智能制造、医疗健康、文化科技、互联网、汽车后市场及机器人等领域, 投资以上领域企业的资金比例不低于合伙企业可投资金总额的60%。境内外并购重组、定向增发和参与国企混改为主, 中期和后期的股权投资为辅
12	青岛华控成长股权投资合伙企业(有限合伙)	2019年12月24日	投资期4年+退出期3年	30	先进制造、新一代信息技术、新能源、新材料、医疗器械、生物医药
13	上海申创产城私募基金合伙企业(有限合伙)	2021年9月8日	投资期4年+退出期3年	38.64	智能制造、节能环保、生物医药等领域的科技创新企业, 细分行业龙头, 国资国企改革

14	上海申创产城投资管理中心(有限合伙)	2021年8月30日	2021年8月30日至2028年08月29日	0.24	智能制造、节能环保、生物医药等领域内的科技创新企业，细分行业龙头，国资国企改革注：上海申创产城私募基金合伙企业（有限合伙）GP
15	深圳市鹏远基石私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2021年12月9日	投资期4年，退出期5年	40	专注于中国本土成长期企业的股权投资，聚焦科技技术和医疗健康两大稳健增长的行业，致力于培养和造就行业及细分领域龙头
16	上海泓柯投资管理合伙企业(有限合伙)	2016年9月27日	已进入清算阶段	16	不动产投资、城市更新
17	深圳市达晨创程私募股权投资基金企业（有限合伙）	2022年3月22日	投资期4年+退出期4年+延长期2年	50.4	先进制造、生物医药、新一代信息技术

衍生品投资情况

适用 不适用

#### 4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

#### (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

#### (七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

适用 不适用

单位：百万元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海建工一建集团有限公司	子公司	建筑施工	1,000.00	31,333.15	2,073.82	28,932.42	256.91	210.04
上海建工二建集团有限公司	子公司	建筑施工	1,000.00	19,066.42	2,077.57	15,462.86	286.15	233.12
上海建工四建集团有限公司	子公司	建筑施工	1,000.00	27,052.65	2,771.48	25,678.82	343.28	305.89
上海市建筑装饰工程集团有限公司	子公司	建筑施工	800.00	9,285.39	1,418.40	10,461.11	133.98	111.32
上海市机械施工集团有限公司	子公司	建筑施工	800.00	12,665.35	2,575.11	7,745.77	387.40	351.06
上海市基础工程集团有限公司	子公司	建筑施工	800.00	10,115.47	1,307.22	6,864.71	274.83	252.60
上海建工建材科技集团股份有限公司	子公司	建材工业	300.00	33,670.20	6,171.09	16,491.05	668.62	500.42

上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	子公司	设计咨询	1,500.00	16,075.45	4,194.88	13,009.81	524.11	453.97
上海外经集团控股有限公司	子公司	国际工程总包	300.00	3,074.26	2,242.74	1,320.21	485.03	366.76
上海建工(美国)有限公司	子公司	房产开发 建筑施工	118.91	8,705.54	1,039.10	945.98	-639.05	-639.05
上海建工集团投资有限公司	子公司	城建投资	3,000.00	27,461.69	7,609.71	754.54	188.74	104.87
上海建工集团眉山建设工程有限公司	子公司	城建投资	2,215.20	8,535.73	2,163.56	294.37	-149.84	-135.26
天津住宅建设发展集团有限公司	子公司	房产开发 建筑施工	1,000.00	17,976.76	-5,080.75	2,705.93	-1,173.93	-1,167.00

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

合伙企业名	总认缴金额	截至2025年12月31日实缴金额	公司及子公司实缴金额	普通合伙人	有限合伙人	已投资或拟投资项目
上海建工安盈投资管理中心（有限合伙）	50.10	7.62	7.62	上海建翎城企业管理有限公司	上海建羿恒企业管理合伙企业（有限合伙）	徐汇国开滨江梦中心项目（已退出）
上海建工钛合企业管理中心（有限合伙）	50.01	21.68	21.68	上海建翎城企业管理有限公司	上海建羿恒企业管理合伙企业（有限合伙）	安吉经济开发区新型城镇化建设政府与社会资本合作（PPP）项目
上海建工仲颖企业管理中心（有限合伙）	100.01	9.05	9.05	上海建工股权投资基金管理有限公司	上海建羿恒企业管理合伙企业（有限合伙）	都江堰市滨江新区基础设施 PPP 项目
宁波梅山保税港区民钥投资管理合伙企业（有限合伙）	1.01	1.00	1.00	上海建翎城企业管理有限公司	上海建羿恒企业管理合伙企业（有限合伙）、上海建工四建集团有限公司	虹口科创中心项目
上海建羿恒企业管理合伙企业（有限合伙）	30.10	30.10	30.10	上海建翎城企业管理有限公司	上海建工集团投资有限公司、上海建工一建集团有限公司、上海建工二建集团有限公司、上海建工四建集团有限公司、上海建工五建集团有限公司、上海市基础工程集团有限公司、上海市机械施工集团有限公司、上海园林（集团）有限公司、上海市政工程设计研究院（集团）有限公司、上	上海建工安盈投资管理中心（有限合伙）、上海建工钛合企业管理中心（有限合伙）、上海彤航企业管理合伙企业（有限合伙）、上海建工集团温州瓯江口建设有限公司、上海建工仲颖企业管理中心（有限合伙）、宁波梅山保税港区民钥投资管理合伙企业（有

					海建工集团股份有限公司、上海市安装工程集团有限公司、上海市建筑装饰工程集团有限公司	有限合伙)、苏州建赢浦瑞创业投资中心(有限合伙)
苏州建赢浦瑞创业投资中心(有限合伙)	2.01	0.01	0.01	上海建翎城企业管理有限公司	上海建羿恒企业管理合伙企业(有限合伙)、上海市建筑装饰工程集团有限公司	路发广场项目
上海西九企业管理合伙企业(有限合伙)	11.81	11.05	11.05	上海建翎城企业管理有限公司	上海建工集团投资有限公司、上海建工集团股份有限公司	南大项目、临港西九宫格项目
上海彤航企业管理合伙企业(有限合伙)	3.00	2.32	2.32	嘉兴建翊投资有限公司	上海建工集团股份有限公司、上海建羿恒企业管理合伙企业(有限合伙)、上海申亚投资控股(集团)有限公司	海南自贸区国际旅游消费中心项目
上海建颐企业管理合伙企业(有限合伙)	49.99	0.01	0.00	嘉兴建翊投资有限公司	上海建工集团股份有限公司、金泰产融(北京)创业投资基金管理有限公司	ABN二期
上海长茨企业管理合伙企业(有限合伙)	2.86	2.86	1.45	嘉兴建翊投资有限公司	上海建工集团投资有限公司、上海建工集团股份有限公司、宏源汇智投资有限公司	嘉定菊园项目
上海北玖企业管理合伙企业(有限合伙)	15.02	14.42	14.42	嘉兴建翊投资有限公司	上海建工集团投资有限公司、上海建工集团股份有限公司	北外滩91街坊项目
上海建扬铭企业管理合伙企业(有限合伙)	0.54	0.51	0.51	嘉兴建翊投资有限公司	上海建工四建集团有限公司	陆家嘴定向增发项目
上海长珩企业管理合伙企业(有限合伙)	0.76	0	0	上海建翎城企业管理有限公司	上海建工集团投资有限公司	浦东川沙项目

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

建筑业产业联系广、技术发展有空间、就业吸纳能力有容量，具有显著的稳增长，保就业功能，是我国国民经济发展的支柱产业，历年为我国经济社会发展做出了重要贡献。

传统建筑行业规模庞大，但准入门槛较低、企业数量众多、市场竞争激烈。根据中国建筑业协会《2025年建筑业发展统计分析》，全国建筑业企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业，不含劳务分包建筑业企业）完成建筑业总产值30.38万亿元，同比下降5.43%；完成竣工产值12.16万亿元，同比下降10.05%；签订合同总额69.90万亿元，同比下降3.24%，其中新签合同额31.53万亿元，同比下降5.51%；房屋建筑施工面积113.52亿平方米，同比减少15.03%；房屋建筑竣工面积29.51亿平方米，同比减少12.02%。截至2025年底，全国有施工活动的建筑业企业16.82万家，同比增长0.21%；直接从事生产经营活动的平均人数5,114.89万人，同比减少12.97%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为59.40万元/人，同比提高8.67%。

2025年中央经济工作会议强调，要实施更加积极有为的宏观政策，增强政策前瞻性针对性协同性，持续扩大内需、优化供给，做优增量、盘活存量，因地制宜发展新质生产力，纵深推进全国统一大市场建设，持续防范化解重点领域风险，着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，保持社会和谐稳定，实现“十五五”良好开局。随着我国城镇化进入较高水平，房地产市场供需变化，持续深入推进经济转型，建筑行业格局和发展趋势发生了一系列的变化。主要体现在：

**1. 行业集中度提高。**近年来，公共资金投资和国企投资比重提高，推动具有综合优势的建筑类央企市场占有率持续提升，建筑行业市场集中度呈持续的提高趋势。按年度新签合同额统计，十四五以来（2021-2025年）行业CR4值从30.0%提高到37.1%，行业CR8值从39.4%提高到50.5%，集中度不断提升，市场进一步向综合实力强、议价能力强的企业倾斜，有助于扭转行业低价竞争局面。

**2. 行业技术迭代加速。**装配式建筑、绿色建筑大势所趋，建筑行业数字化趋势不可逆转，设计、施工、项目管理相关技术迭代加速，显著加速了行业工业化、信息化进程，行业步入人才密集化和智力密集化的时代，提升了行业技术竞争壁垒，加速淘汰末端企业。

**3. 市场需求提高竞争门槛。**在建筑市场需求规模下滑的同时，城市建设从“大拆大建”转向精细化，“城市更新”项目呈现策划、设计、施工一体化特点，要求承包商既具备极高的设计、施工能力，又具有必要的投资实力，提高市场准入门槛，有利于增强头部企业议价能力。

综上所述，建筑行业仍是我国国民经济不可或缺的一部分，国家政策引导、城市建设升级、行业技术迭代，有助于改善行业竞争，推动业内头部企业转型升级，获得更为广阔的发展机遇。

### (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司将以加快建设世界一流的建筑全生命周期综合服务商为愿景，服务国家重大战略任务、融入上海人民城市建设，围绕空间、产业、时间三个维度拓展业务领域，持续深化“三全战略”，持续培育一流总承包总集成能力、一流品牌引领能力、一流科技创新能力、一流公司治理能力，深耕建筑施工、设计咨询、建材工业、房产开发、城建投资五大事业群，加快发展城市更新、智能建造、生态环境、水利水务、新基建、建筑服务业，聚焦城市运营、地下空间、新能源、水利建设、城市管网、医疗健康、全过程工程咨询重点赛道，形成更加合理、更有韧性、更具竞争力的业务布局，引领集团走出一条更高质量、更可持续的发展道路。

### (三) 经营计划

√适用 □不适用

报告期，全国基础设施投资同比下降2.2%，房地产开发投资同比下降17.2%，导致行业总需求显著波动、景气度下降。随着公司主要区域市场城镇化率达到中高水平，城市建设投资强度下降。上海市重大工程投资方向和结构变化，建筑工程招标规模显著下滑，致使公司全年新签合同、施工规模不达预期，部分商办建筑、住宅建筑等在建工程停缓建比例有所上升，合同—产值—营

收转换率下降，为此公司当年实现的营业收入下降 31%，主营业务成本同比下降 33%，毛利同比下降 19%。

2026 年是“十五五”发展规划开局之年。上海建工将主动服务国家重大战略，精准对接上海“五个中心”建设任务；将大力弘扬奋斗者精神，积极应对建筑业形势之变、市场之变，为集团“十五五”发展规划实施开好局、起好步，走出一条更高质量、更可持续的发展道路，加快建设世界一流的建筑全生命周期服务商，切实维护全体股东权益。重点推进以下五项工作：

#### 1. 深耕市场谋增量，精益运营提质效

立足大上海、聚焦长三角、深耕万亿 GDP 城市、积极参与“一带一路”建设，全力以赴拓展市场，力争新签订单 2,500 亿元。坚持以工程建造业务为基，新兴业务同心多元，投建运管纵向一体推进全产业链协同联动发展，力争营业收入 1,900 亿元。坚持全面效益导向，深化提质增效与精益运营，努力控制全年业务成本约 1,733 亿元，全年税金及附加约 7 亿元，全年期间费用（含研发费用）约 163 亿元。强化项目回款与结算清欠，压控“两金”，深化财务精益管理，优化融资结构与资产负债率。

#### 2. 党建引领强治理，激励约束增活力

坚持党的全面领导，树立和践行正确政绩观，加强集团总部功能建设，提升基层总部管理能级，推动三级单位做强做优。坚持激励与约束并举、效率与公平兼顾，优化工效联动机制，持续完善薪酬考核制度，建立与任期制、契约化相匹配的中长周期考核机制。以业务转型、科技创新、管理提升、资源优化为导向，改进收入分配管理，健全差异化激励机制，激发企业内生动力。

#### 3. 聚焦创新促转型，转型发展增动能

以科技创新为核心驱动力，深化创新体系建设，强化中央研究院引领作用，推动两级研发机构升级，完善产学研用机制，加快科技成果转化。推进数智赋能，加快三大数字化平台建设，集成 BIM、人工智能等技术，打造建筑人工智能服务平台、建筑机器人方阵，形成智能建造新质生产力，全力推动转型发展。围绕城市更新等六大新兴业务、城市运营等七大重点赛道，寻找和创造建筑+交叉业务，持续推动产品提升、服务提升、业态转型，推动新兴业务规模化发展，打造上海建工“第二增长曲线”。

#### 4. 统筹安全守底线，强化风控固根基

坚持统筹发展与安全，健全全面风险管理体系，切实履行董事会防风险职责，夯实高质量发展基石。强化风险预警体系与处置预案，聚焦项目效益管理、应收账款回收、库存项目销售等重点领域，切实防范市场风险、财务风险。健全完善“党政同责、一岗双责、齐抓共管”的安全生产责任体系，压实安全生产责任。深化智慧工地建设，构建“人防、物防、技防”三位一体安全保障体系，创造安全工时新绩效。

#### 5. 聚才育才强队伍，凝心聚力促发展

打造高素质专业化创新创效人才队伍，推进高水平人才高地建设，完善“选育用留退”全链条管理，实施“管培生”计划、“百千万”人才工程，构建金字塔型人才结构。锻造高素质干部队伍，贯彻“四有”选用导向，深化年轻干部培养，优化干部结构。完善以奋斗者为本的激励机制，健全容错纠错机制，营造干事创业、创新担当、共建共享的良好氛围，推动企业与职工共同发展。健全民主管理制度，深化职工关爱，统筹改革发展稳定，持续提升公司可持续发展能力。

### (四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

**政策风险：**公司从事的建筑施工、设计咨询、建材工业、房产开发和城市建设投资等业务都是政策敏感型产业，国家的货币政策、税收政策、财政政策及其他宏观和行业调控政策都将对业务发展造成重大影响。对工程质量、生态环保的监管要求提高，可能导致项目进度和效益受到显著影响。保障中小企业款项支付将增加企业下游刚性支付压力，导致经营性现金流流出增加。

**财务风险：**建筑施工、设计咨询、建材工业和城市建设投资业务受制于宏观经济环境、业主方的财务状况。行业上游资金紧张、投资规模下降，将导致公司收入、效益和资产周转率下滑，坏账率和负债率上升，现金流恶化。对此，公司将加强项目事前风险管控，过程成本管控和合约管理，加强应收款催收工作，提高公司抵御财务风险的能力。

**市场风险：**随着城镇化率、城市建设水平的逐年提高，全社会固定资产投资调整，建筑市场需求增长放缓，建筑行业同质化竞争进一步加剧。加大力度开拓海外市场、外地市场可能导致经

营风险相应提高。对此，公司将在立足上海，有目的、有策略地开拓和巩固国内、海外市场的过程中，进一步提高属地化经营的力度，有效降低运营成本和风险。

减值风险：公司房地产开发、经营项目受宏观经济环境、市场景气程度、市场利率等多重因素影响，项目可能发生亏损/阶段性亏损。对此，公司将密切关注国家相关政策的变化，调整房产业务的规模、保障房及商品住宅开发的业务比例，加快周转速度，降低风险。

不可抗力影响：自然原因、人为、社会因素等引发的不可抗力事件可能导致公司资产受损，危及员工，项目延迟或者无法继续建设，原材料、劳动力价格大幅波动等。不可预测因素对行业上下游的影响也存在极大的不确定性。对此，公司将采取必要的预警机制、应对预案，并借助商业保险，最大限度减少各类损失，保障人员和财产安全。

#### (五)其他

适用 不适用

#### 七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

公司依照《企业内部控制基本规范》及其他相关法律法规，建立了一套符合公司实际情况的治理体系、内部控制制度，通过制度、流程、技术等手段，确保财务报告可靠、运营高效合规、资产安全。公司将加强党的领导与完善公司治理统一起来，集团党委把方向、管大局、保落实，董事会定战略、做决策、防风险，经理层谋经营、抓落实、强管理。报告期，公司股东、董事会、监事会、管理层依照《公司章程》各司其职、各负其责、协调运转、有效制衡，确保企业战略和运营符合高质量、可持续发展导向。

2025年，公司围绕“强内控、防风险、促合规”目标，加强风险管理体系和管理能力建设，加大内控自评和审计工作力度，落实内控缺陷整改工作，形成内控工作“建设-实施-评价-优化”的良性循环。公司持续推进全面风险管理工作，着力防范化解重大风险，为集团实现高质量发展提供保障。

公司按照风险导向原则对集团主要单位、业务以及高风险领域重点开展半年度及年度内控自我评价，重点内控评价的单位包含公司本部、3家事业部（总承包部、投资发展事业部和海外事业部）和下属16家子集团、子公司（上海建工一建集团有限公司、上海建工二建集团有限公司、上海建工四建集团有限公司、上海建工五建集团有限公司、上海建工七建集团有限公司、上海市建筑装饰工程集团有限公司、上海市建工设计研究总院有限公司、上海市安装工程集团有限公司、上海市机械施工集团有限公司、上海市基础工程集团有限公司、上海建工房产有限公司、上海园林（集团）有限公司、上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司、上海外经集团控股有限公司、上海建工建材科技集团股份有限公司、上海建工集团投资有限公司）。上述单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的82.25%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的90.24%。

公司聘请立信会计师事务所就公司财务报告内部控制有效性开展审计。公司内控自评及会计师事务所审计结果表明，公司现行的内控体系未发现重要、重大缺陷，能保证企业经营管理合法合规、资产安全、信息披露真实完整，现行治理结构能防范重大风险。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

**二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划**

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

## 三、董事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前薪酬总额(万元)	是否在公司关联方获取薪酬
叶卫东	董事、总裁	男	59	2022-1-17 2021-12-29	2027-05-13	758,792	758,792	0		66.00	否
范希平	董事	男	70	2019-11-20	2027-05-13	0	0	0		0	否
潘久文	董事	男	62	2019-11-20	2027-05-13	0	0	0		0	否
俞纪明	独立董事	男	66	2024-05-13	2027-05-13	0	0	0		8.50	否
曲林迟	独立董事	男	61	2024-05-13	2027-05-13	0	0	0		8.50	否
刘红忠	独立董事	男	60	2025-06-27	2027-05-13	0	0	0		4.25	否
殷红霞	职工董事	女	51	2020-11-16	2027-05-13	0	0	0		69.75	否
薛永申	副总裁、总经济师、风控总监	男	57	2017-08-25	2027-05-13	675,492	675,492	0		58.08	否
徐建东	副总裁	男	55	2017-08-25	2027-05-13	907,150	907,150	0		59.40	否
陆峰	副总裁	男	47	2021-04-22	2027-05-13	217,400	217,400	0		56.76	否
王志刚	副总裁	男	48	2021-04-22	2027-05-13	221,800	221,800	0		56.76	否
陈晓明	总工程师	男	52	2021-04-22	2027-05-13	227,200	227,200	0		56.76	否
张惠忠	副总裁	男	56	2023-05-31	2027-05-13	48,376	48,376	0		54.78	否
沈广军	财务总监	男	46	2025-06-12	2027-05-13	0	0	0		23.05	否
张亮	副总裁	男	53	2025-08-28	2027-05-13	107,020	0	-107,020	任职前已减持	13.17	否
许海峰	总法律顾问	男	48	2022-02-25	2027-05-13	0	0	0		62.34	否
史斌	总审计师	男	57	2025-06-27	2027-05-13	0	0	0		18.05	否
李胜	董事会秘书	男	50	2015-03-26	2027-05-13	0	0	0		55.57	否

杭迎伟	董事长（离任）	男	56	2024-01-12	2025-09-12	0	0	0	77.50	否
厉明	独立董事（离任）	男	62	2019-06-28	2025-06-27	0	0	0	4.25	否
邵浙民	监事（离任）	女	58	2019-11-20	2025-06-27	0	0	0	0	否
廉永梅	职工监事（离任）	女	54	2020-11-16	2025-06-27	0	0	0	29.50	否
吴欣建	职工监事（离任）	男	39	2023-02-17	2025-06-27	0	0	0	21.90	否
周军	副总裁（离任）	男	60	2021-04-22	2025-07-01	335,164	335,164	0	29.04	否
唐雄威	副总裁（离任）	男	44	2023-05-31	2025-07-24	0	0	0	31.96	否
合计	/	/	/	/	/	3,498,394	3,391,374	-107,020	865.87	/

姓名	主要工作经历
叶卫东	曾任上海市第二建筑有限公司总经理、党委副书记，上海建工二建集团有限公司董事长、党委书记，上海建工集团股份有限公司第六届董事会职工董事、工会主席、副总裁、第八届董事会董事、总裁、战略发展委员会委员，上海建工控股集团有限公司董事；现任上海建工集团股份有限公司党委副书记、第九届董事会董事、总裁、战略发展委员会委员，宁波中心大厦建设发展有限公司董事，上海上实北外滩新地建设开发有限公司董事。
范希平	曾任上海申迪（集团）有限公司党委书记、董事长，上海建工集团股份有限公司第八届董事会董事、战略发展委员会委员；现任上海联和投资有限公司董事，上海建工集团股份有限公司第九届董事会董事、战略与可持续发展委员会委员。
潘久文	曾任上海浦东审计事务所主任会计师，上海建工集团股份有限公司第八届董事会董事、战略发展委员会委员、审计委员会委员；现任上海上审会计师事务所有限公司主任会计师，上海建工集团股份有限公司第九届董事会董事、战略与可持续发展委员会委员、审计委员会委员。
俞纪明	曾任上海科技创业投资（集团）有限公司财务总监，上海市成本研究会副秘书长，格尔软件股份有限公司独立董事，昆山兴协和科技股份有限公司独立董事，上海新时达电气股份有限公司独立董事；现任上海市慈善基金会资产管理委员会委员，上海市固定资产投资建设研究会理事，上海和辉光电股份有限公司独立董事，格尔软件股份有限公司独立董事，上海建工集团股份有限公司第九届董事会独立董事、审计委员会主任委员。
曲林迟	曾任上海海事大学经济管理学院院长、MBA 教育中心主任，上海国际港务（集团）股份有限公司独立董事，江苏省连云港港口股份有限公司独立董事，上海益中亘泰（集团）股份有限公司独立董事；现任上海建桥学院商学院院长，上海海事大学教授、产业发展与企业战略研究所所长、校教学督导，中国服务贸易协会专家委员会委员，上海市教育评估协会理事，交通运输部《中国航运发展报告》编委，上海建工集团股份有限公司第九届董事会独立董事、战略与可持续发展委员会委员、薪酬与考核委员会主任委员、提名委员会委员。
刘红忠	曾任上海农村商业银行股份有限公司独立董事，华泰证券股份有限公司独立董事，上海建工集团股份有限公司外部董事，上投摩根基金管理有限公司独立董事，兴业证券股份有限公司独立董事；现任复旦大学金融学教授，锦江国际（集团）有限公司外部董事，交银国际信托有限公司独立董事，申银万国期货有限公司独立董事，东海期货有限责任公司独立董事，上海建工集团股份有限公司第九届董事会独立董事、战略与可持续发展委员会委员、审计委员会委员、薪酬与考核委员会委员、提名委员会主任委员。

殷红霞	曾任上海建工四建集团有限公司党委副书记、纪委书记，上海建工集团股份有限公司人力资源部总经理、党委组织处处长、外事处处长、第八届董事会职工董事、战略发展委员会委员、薪酬与考核委员会委员、提名委员会委员；现任上海建工集团股份有限公司党委副书记、工会主席、第九届董事会职工董事、战略与可持续发展委员会委员、薪酬与考核委员会委员、提名委员会委员，上海市建筑教育培训服务中心有限公司董事长。
薛永申	曾任上海市第一建筑有限公司总经理、党委副书记，上海建工一建集团有限公司党委书记、董事长，上海上实北外滩新地标建设开发有限公司监事；现任上海建工集团股份有限公司副总裁、总经济师、风控总监，上海建工控股集团有限公司董事。
徐建东	曾任上海市安装工程集团有限公司总经理、党委副书记，上海市安装工程集团有限公司党委书记、董事长；现任上海建工集团股份有限公司副总裁，上海建工控股集团有限公司董事。
陆峰	曾任上海建工二建集团有限公司副总裁，上海建工集团股份有限公司工程总监；现任上海建工集团股份有限公司副总裁、上海建工海南区域总部总裁。
王志刚	曾任上海建工一建集团有限公司副总裁，上海建工集团股份有限公司工程总监；现任上海建工集团股份有限公司副总裁。
陈晓明	曾任上海市机械施工集团有限公司总工程师、副总裁，上海建工集团股份有限公司副总工程师；现任上海建工集团股份有限公司总工程师。
张惠忠	曾任上海建工投资有限公司董事长、总经理，上海建工集团投资有限公司董事长，上海建工房产有限公司董事长，上海建工集团股份有限公司副总经济师、投资总监；现任上海建工集团股份有限公司副总裁。
沈广军	曾任上海市工程设计研究总院（集团）有限公司总裁助理（院长助理）、副总会计师（主持工作），上海建工集团股份有限公司海外部总会计师，上海建工集团投资有限公司副总经理，上海建工集团股份有限公司副总会计师，东方证券股份有限公司监事；现任上海建工集团股份有限公司财务总监，上海浦东中银富登村镇银行有限责任公司董事。
张亮	曾任上海市工程设计研究总院（集团）有限公司党委副书记、总裁（院长），上海建工集团股份有限公司副总经济师；现任上海建工集团股份有限公司副总裁，上海市工程设计研究总院（集团）有限公司党委书记、董事长，上海建工环境科技有限公司董事长。
许海峰	曾任上海建工集团股份有限公司副总法律顾问、法务部副主任、总裁事务部副总经理；现任上海建工集团股份有限公司总法律顾问、企业管理部总经理、法务部主任，宁波中心大厦建设发展有限公司董事。
史斌	曾任上海建工集团股份有限公司审计一部总经理、审计部总经理；现任上海建工集团股份有限公司总审计师、审计中心党总支书记。
李胜	曾任上海建工集团股份有限公司第五届、第六届董事会证券事务代表，第六届、第七届、第八届董事会董事会秘书；现任上海建工集团股份有限公司第九届董事会董事会秘书、董事会办公室/证券部负责人。

其它情况说明

适用 不适用

**(二) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员的任职情况****1、 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杭迎伟	上海建工控股集团有限公司	董事长、总经理	2023年12月	
徐建东	上海建工控股集团有限公司	董事	2022年8月	
薛永申	上海建工控股集团有限公司	董事	2022年8月	
殷红霞	上海市建筑教育培训服务中心有限公司	董事长	2019年12月	
在股东单位任职情况的说明	无			

**2、 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杭迎伟	上海城投（集团）有限公司	董事长	2025年9月	
叶卫东	宁波中心大厦建设发展有限公司	董事	2018年6月	
叶卫东	上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	董事	2022年3月	
范希平	上海联和投资有限公司	董事	2021年3月	
潘久文	上海上审会计师事务所有限公司	主任会计师、董事长	1998年8月	
厉明	上海四维乐马律师事务所	合伙人	1995年11月	
厉明	上海微电子装备（集团）股份有限公司	独立董事	2020年10月	
俞纪明	上海新时达电气股份有限公司	独立董事	2024年5月	2025年7月
俞纪明	上海和辉光电股份有限公司	独立董事	2024年9月	
俞纪明	格尔软件股份有限公司	独立董事	2025年12月	
曲林迟	上海海事大学	教授	2004年1月	
曲林迟	上海国际港务（集团）股份有限公司	独立董事	2019年8月	
曲林迟	上海益中亘泰（集团）股份有限公司	独立董事	2017年9月	2024年8月
刘红忠	复旦大学	教授	1995年5月	
刘红忠	申银万国期货有限公司	独立董事	2008年2月	
刘红忠	东海期货有限责任公司	独立董事	2009年7月	
刘红忠	交银国际信托有限公司	独立董事	2019年5月	
刘红忠	锦江国际（集团）有限公司	外部董事	2021年4月	
薛永申	上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	监事	2022年3月	2025年11月
沈广军	东方证券股份有限公司	监事	2021年3月	2025年10月
沈广军	上海浦东中银富登村镇银行有限责任公司	董事	2021年12月	
许海峰	宁波中心大厦建设发展有限公司	董事	2018年6月	
在其他单位任职情况的说明	无			

**(三) 董事、高级管理人员薪酬情况**

√适用 □不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	在公司领取报酬的董事、高级管理人员的收入均是其作为公司管理人员的收入。每年年初根据公司的总体发展战略和年度的经营目标确定高级管理人员的考核指标；年末，根据指标的完成情况确定报酬。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	2025年11月14日，公司第九届董事会薪酬与考核委员会第五次會議审议通过了《上海建工2024年度职业经理人考核结果及薪酬兑现方案》，认为2024年度薪酬考核结果清晰严谨，全面考量了公司2024年的经营成果，同意提交公司董事会审议。
董事、高级管理人员薪酬确定依据	董事长的业绩考核与薪酬分配方案，由上海市国有资产监督管理委员会核定。公司独立董事薪酬根据2010年度股东大会审议通过的独立董事薪酬标准执行；非独立董事不以董事职务在公司领取薪酬，根据其在公司担任的具体职务、岗位，按照公司相关薪酬与绩效考核管理制度及考核结果确定薪酬。 公司董事、高级管理人员薪酬考核与发放根据《其他领导人员业绩考核与薪酬分配方案》《职业经理人薪酬制度改革方案》《关于职业经理人2024年、2025年考核目标的议案》《关于部分高级管理人员薪酬考核方案的议案》等确定。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	报告期，公司向董事和高级管理人员按月支付2025年度基本薪酬，并根据各自岗位2024年度考核结果向公司内部董事支付绩效薪酬。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	865.87万元
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	公司董事长薪酬由上海市国资委对法定代表人考核确定基本年薪、绩效年薪和任期激励。 公司职工董事（党委副书记、工会主席）薪酬依据岗位职责、职业风险、管理复杂程度等因素合理确定岗位系数，并参考法定代表人考核结果确定。 公司高级管理人员考核依据由薪酬与考核委员会和董事会分别审议通过的《上海建工职业经理人薪酬制度改革方案》《上海建工关于职业经理人2024年、2025年考核目标的议案》确定，完成情况由薪酬与考核委员会和董事会审议通过的《上海建工2024年度职业经理人考核结果及薪酬兑现方案》确定。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	根据《上海建工2024年度职业经理人考核结果及薪酬兑现方案》，公司职业经理人2024年度绩效薪酬暂缓发放，于2023-2025年任期清算后一并发放。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	报告期末发生支付追索相关情形。

**(四) 公司董事、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	变动原因
杭迎伟	董事长	离任	工作调动

厉明	独立董事	离任	换届
刘红忠	独立董事	选举	
周军	副总裁	离任	退休
唐雄威	副总裁	离任	工作调动
沈广军	财务总监	聘任	
张亮	副总裁	聘任	
史斌	总审计师	聘任	

**(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**四、董事履行职责情况****(一) 董事参加董事会和股东会的情况**

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东会的次数
杭迎伟	否	8	8	0	0	0	否	1
叶卫东	否	11	11	0	0	0	否	0
范希平	否	11	10	1	0	0	否	1
潘久文	否	11	7	4	0	0	否	1
厉明	是	6	6	0	0	0	否	0
俞纪明	是	11	11	0	0	0	否	1
曲林迟	是	11	11	0	0	0	否	1
刘红忠	是	5	5	0	0	0	否	1
殷红霞	否	11	11	0	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

□适用 √不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	7
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	4

**(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况**

□适用 √不适用

**(三) 其他**

□适用 √不适用

## 五、董事会下设专门委员会情况

√适用□不适用

## (一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	俞纪明、潘久文、刘红忠
提名委员会	刘红忠、曲林迟、殷红霞
薪酬与考核委员会	曲林迟、刘红忠、殷红霞
战略与可持续发展委员会	叶卫东、范希平、潘久文、曲林迟、刘红忠、殷红霞

## (二) 报告期内审计委员会召开8次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2025年3月28日	审议《上海建工关于2024年度计提资产减值准备的议案》；内审机构汇报2024年度工作总结和2025年度工作计划；立信汇报公司2024年度审计工作进展情况	同意计提资产减值的议案并提交董事会审议；对审计进展情况给予肯定	
2025年4月11日	立信汇报《上海建工2024年年度报告》审计结果；审议《上海建工2024年度内部控制评价报告》《上海建工关于续聘会计师事务所的议案》等议案；审阅《审计委员会2024年度履职报告》《审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况报告》	对年度审计初步结果无异议，同意各项议案并提交董事会审议	
2025年4月28日	审议《上海建工2025年第一季度报告》	审议通过一季度报告并提交董事会审议	
2025年6月5日	审议《上海建工关于聘任财务总监的议案》	认为财务总监候选人符合担任公司高级管理人员的任职条件，同意聘任沈广军先生担任公司财务总监并提交董事会审议	
2025年6月27日	审议《上海建工内部审计工作规范》《上海建工关于修改〈会计核算办法〉的议案》	审议通过各议案	
2025年8月26日	审议《上海建工2025年半年度报告》《上海建工2025年半年度内部控制评价报告》；审阅《上海建工2025年半年度内部审计工作报告》	审议通过半年度报告等各项议案并提交董事会审议	
2025年10月28日	审议《上海建工2025年第三季度报告》《上海建工关于资产核销的议案》；审阅《上海建工2025年第三季度内部审计工作报告》	审议通过三季度报告等各项议案并提交董事会审议	
2025年12月1日	听取立信会计师事务所汇报年度审计工作计划	同意年度审计计划	

## (三) 报告期内提名委员会召开3次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2025年6月5日	审议《上海建工关于改选独立董事的议案》《上海建工关于聘任财务总监的议案》	认为候选人符合公司独立董事和高管的任职条件，同意提交董事会审议	

2025年6月27日	审议《上海建工关于聘任总审计师的议案》	认为候选人符合公司高管的任职条件，同意聘任史斌先生担任公司总审计师并提交董事会审议	
2025年6月27日	审议《上海建工关于聘任副总裁的议案》	认为候选人符合公司高管的任职条件，同意聘任张亮先生担任公司副总裁并提交董事会审议	

#### (四) 报告期内薪酬与考核委员会召开5次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年1月22日	审议《上海建工2023年度职业经理人考核结果及薪酬兑现方案》	审议通过议案并提交董事会审议	
2025年3月28日	审议《上海建工关于职业经理人2024年、2025年考核目标的议案》	审议通过议案并提交董事会审议	
2025年4月10日	审议《上海建工2024年度工资薪金计划执行情况和2025年度工资薪金计划》《上海建工2024年度董事、监事及高级管理人员在公司领取报酬情况》	审议通过各项议案并提交董事会审议	
2025年11月14日	审议《上海建工2024年度职业经理人考核结果及薪酬兑现方案》	审议通过议案并提交董事会审议	
2025年12月22日	审议《上海建工董事和高级管理人员薪酬管理办法》《上海建工其他领导人员业绩考核与薪酬分配方案》《上海建工关于2025年工资决定机制改革的实施方案》《上海建工关于部分高级管理人员薪酬考核的议案》	审议通过各项议案并提交董事会审议	

#### (五) 报告期内战略与可持续发展委员会召开2次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年4月14日	审议《上海建工2024年度可持续发展报告》	审议通过议案并提交董事会审议	
2025年11月24日	汇报建筑行业发展态势	无异议	

#### (六) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

#### 六、审计委员会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 七、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,835
主要子公司在职员工的数量	42,291
在职员工的数量合计	44,126
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	27,610
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	20,739
销售人员	
技术人员	17,649
财务人员	2,204
行政人员	3,534
合计	44,126
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	5,083
本科	27,358
专科	7,333
中专	2,137
高中及以下	2,215
合计	44,126

### (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

1. 按照工资总额管理要求，实行工资总额预算管理；
2. 根据企业经济效益情况，结合工资增长指导线，合理制定职工工资增长目标；
3. 严格执行在岗职工最低工资保障线，并建立集团内部在岗职工最低工资保障线；
4. 修订各子企业及所属单位的目标责任状考核制度，完善员工绩效考核与薪酬挂钩制度；
5. 完善中长期激励机制，实施集团中长期激励计划，凝聚骨干人才；
6. 优化职业发展通道工作，搭建内部人才晋升体系。

### (三) 培训计划

√适用 □不适用

1、人才培养的基础进一步夯实。集团将 SCG-E 计划往深处推进、向实处落地，着力推动各单位人才培养方案与集团战略发展需求精准对接、深度融合。2025 年，围绕创新技术、商务管理、保卫消防、财务审计、管培生训练营等重点领域，全年累计开设各类业务培训班次，全集团参训达 12.8 万人次，投入教育培训经费超 5300 万元，为人才梯队建设提供了有力支撑。

2、线上线下培训从“并行”走向“融合”，平台效应持续放大。聚焦领导力与专业能力双提升，集团对在线学习平台进行全面迭代升级，“上海建工 E 学”注册人数突破 5 万，员工覆盖率达 88%。领军人才、人力资源管理精英、财务精英、商务法务、安全生产等高级管理人才专题培训实现线上线下深度融合，岗位必备的领导力、专业知识和综合能力同步强化，覆盖全员、双向支撑的学习平台体系加速成型。

3、面向 2026 年，集团将紧扣人才培养体系建设主线，紧贴企业发展实际需求，进一步完善培训顶层设计。强化与各业务部门协同联动，精准制定人才培养政策，构建服务职工成长、助力业务提升、适配高质量发展的培训体系。同时，持续优化一体化在线学习平台，打通内部培训资

源壁垒，实现内容共享、数据互通，更好服务集团“全国化”战略，为各地员工提供多样化、高效率的学习供给，为员工赋能、为组织蓄力。

#### (四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	84,177,060.59
劳务外包支付的报酬总额（万元）	2,421,436.22

### 八、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

##### 1、分红政策的制定

依据《公司章程》，公司的利润分配政策如下：

(1) 决策机制与程序：公司的利润分配政策和分配预案由董事会制定报由股东会批准；董事会制定利润分配政策和分配预案时应充分考虑独立董事和公众投资者的意见。

(2) 利润分配的原则：公司实行连续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应重视对投资者的合理的、稳定的投资回报并兼顾公司的长远和可持续发展。

(3) 利润的分配形式：公司可采取现金、股票或者现金股票相结合的方式分配股利。公司应优先考虑采取现金方式分配股利；若公司增长快速，在考虑实际经营情况的基础上，可采取股票或者现金股票相结合的方式分配股利。

(4) 利润分配的期间间隔：原则上公司应按年将可供分配的利润进行分配，公司也可以进行中期现金分红。公司董事会未作出现金利润分配预案的，应当在年度报告中披露原因，公司独立董事应当对此发表独立意见。

(5) 现金分红比例：公司年度内分配的现金红利总额（包括中期分配）与年度归属于公司股东的净利润之比不低于15%，但经股东会特别决议同意不按前述比例进行分配的情形除外。

现金分红在本次利润分配中所占比例为现金股利除以现金股利与股票股利之和。

公司在特殊情况下无法按照本章程规定的现金分红政策或最低现金分红比例确定当年利润分配方案的，应当在年度报告中披露具体原因以及独立董事的明确意见。公司当年利润分配方案应当经出席股东会的股东所持表决权的2/3以上通过。

(6) 利润分配政策执行的监督：公司独立董事应对董事会执行现金分红政策和股东回报规划以及是否履行相应决策程序和信息披露等情况进行监督。

##### 2、分红政策的执行

2025年6月27日，公司2024年年度股东大会审议通过了《上海建工集团股份有限公司2024年度利润分配预案》，以公司总股本8,885,939,744股为基数，每股派发现金红利0.06元（含税），预计分配利润533,156,384.64元，占公司2024年度归属于母公司股东的净利润比例为24.60%。剩余未分配利润结转下一次分配。

2025年7月23日，公司披露了《上海建工2024年年度权益分派实施公告》；2025年7月31日，公司向全体股东派发现金红利，2024年度利润分配方案实施完毕。公司严格按照《公司章程》有关规定及股东大会决议执行利润分配事项。

#### (二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.35
每 10 股转增数 (股)	0
现金分红金额 (含税)	311,007,891.04
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	1,237,139,456.03
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	25.14
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额 (含税)	311,007,891.04
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)	25.14

(五) 最近三个会计年度现金分红情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额 (含税) (1)	1,377,320,660.32
最近三个会计年度累计回购并注销金额 (2)	0
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额 (3) = (1) + (2)	1,377,320,660.32
最近三个会计年度年均净利润金额 (4)	1,654,231,594.22
最近三个会计年度现金分红比例 (%) (5) = (3) / (4)	83.26
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	1,237,139,456.03
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	10,161,778,826.16

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

**(三) 董事、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

**(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

适用 不适用

2021年12月16日，公司第八届董事会第二十二次会议审议通过了《上海建工2021~2025年度中长期激励计划》，同意公司在2021年至2025年连续五个会计年度，在达到提取激励基金的约束条件的情况下，每年提取一定金额的激励基金授予激励对象（不包含公司股东大会选举的董事、监事人员）。

2022年8月19日，公司第八届董事会第二十八次会议审议通过了《上海建工职业经理人薪酬制度改革方案》，将按照“市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出”要求，深化职业经理人（2021~2025年度）薪酬制度改革。本轮职业经理人薪酬方案采用薪酬业绩双对标的薪酬浮动机制，根据集团实际业绩综合分位水平而浮动。

2023年8月30日，公司第八届董事会第三十六次会议审议通过了《上海建工关于2023年-2025年落实工资决定机制改革的实施方案》，建立健全与企业经济效益和劳动生产率挂钩的工资决定和正常增长机制，完善企业工资分配体制，促进收入分配更合理、更有序。

2025年3月28日，公司第九届董事会第七次会议审议通过了《上海建工关于职业经理人2024年、2025年考核目标的议案》，同意集团推进职业经理人考核调整事宜。

2025年11月18日，公司第九届董事会第十五次会议审议通过了《上海建工2024年度职业经理人考核结果及薪酬兑现方案》，同意对10位职业经理人的2024年度业绩考核和薪酬方案，并按《上海建工职业经理人薪酬制度改革方案》相关规定实施。

**十、报告期内的内部控制制度建设及实施情况**

适用 不适用

详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海建工2025年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

**十一、报告期内对子公司的管理控制情况**

适用 不适用

公司通过建章立制、监督评价等方式，在重大事项和关键环节对下属全资及控股子公司实施有效管控。管控架构方面，公司规范了子公司法人治理结构的建设与运行，明确了经理层、董事会、股东会之间的关系，实现了董事会应建尽建，建立了董事会授权制度，规范了决策权限和决策流程；内部控制方面，公司建立了系统的企业管理制度一体化和长效的内控监督机制，对集团内部控制有效性进行检查评价，督促、检查内控缺陷的整改工作，建立并实施投资决策评审制度，对子公司投资事项进行管控。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

**十二、内部控制审计报告的相关情况说明**

适用 不适用

公司聘请立信会计师事务所对公司2025年度内部控制有效性进行了审计，并出具了标准无保留的内部控制审计报告。详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海建工2025年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

### 十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司根据中国证监会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》的部署要求，从企业基本情况、组织机构的运行和决策、控股股东、实际控制人及关联方、内部控制规范体系建设、信息披露与透明度、机构/境外投资者等方面，对照自查清单进行了全面自查。

经自查，公司总体运作规范，规章制度完备，组织机构健全。通过开展专项治理行动，公司进一步夯实了高质量发展的基础，提高了上市公司治理水平。

### 十四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

适用 不适用

纳入环境信息依法披露企业名单中的企业数量（个）	1	
序号	企业名称	环境信息依法披露报告的查询索引
1	上海建工集团股份有限公司	<a href="https://e2.sthj.sh.gov.cn/jsp/view/hjpl/index.jsp">https://e2.sthj.sh.gov.cn/jsp/view/hjpl/index.jsp</a>

其他说明

适用 不适用

### 十五、社会责任工作情况

#### (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海建工 2025 年度可持续发展报告》。

#### (二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	27.28	
其中：资金（万元）	27.28	
物资折款（万元）		
惠及人数（人）		

具体说明

适用 不适用

### 十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

### 十七、其他

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、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	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	建工控股	承诺内容之一：针对2011年实施的资产重组中外经集团未整体注入上市公司，海外业务同业竞争问题，建工控股承诺：承诺外经集团今后不再从事与上市公司相同的海外业务。承诺内容之二：针对2011年资产重组完成后，避免潜在同业竞争的问题，建工控股承诺：（1）建工控股以及控股子公司将不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于独自经营，合资经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益）从事与上市公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动；（2）本次重组完成后，建工控股在中国境内外不再承接新的建筑总承包业务，该类业务全部由上市公司独立负责和开展。	2011年4月7日	否	长期	是		
	解决同业竞争	国盛集团	经国务院国有资产监督管理委员会及上海市国有资产监督管理委员会核准，2015年7月21日，公司控股股东建工控股将其持有的公司29.00%的国有股份转予国盛集团（详见公司《关于国有股份无偿划转完成的公告》（编号：临2015-032））。针对避免同业竞争，国盛集团出具如下承诺：“1、本公司保证在作为上海建工股东期间，不会直接或间接参与或进行与上海建工主营业务存在直接或间接竞争的任何业务活动；不向其他业务与上海建工相同、相近或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业秘密；不经营有损于上海建工利益的业务、不生产经营与上海建工相同的产品；如因任何原因引起与上海建工发生同业竞争，将积极采取有效措施，放弃此类同业竞争；2、本公司愿意承担因违反上述承诺而给上海建工造成的全部经济损失。”	2015年7月21日	否	长期	是		
	解决关联交易	国盛集团	经国务院国有资产监督管理委员会及上海市国有资产监督管理委员会核准，2015年7月21日，公司控股股东建工控股将其持有的公司29.00%的国有股份转予国盛集团（详见公司《关于国有股份无偿划转完成的公告》（编号：临2015-032））。针对减少及规范关联交易，国盛集团出具如下承诺：“1、本公司将尽可能地避免和减少与上海建工的关联交易；对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照上海建工现行有效的《公司章程》、有关法律法规和《上海证券交易所上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害上海建工及其他股东的合法权益。2、因本公司未履行本承诺函中所作的承诺而对上海建工造成的一切损失，本公司将承担赔偿责任。”	2015年7月21日	否	长期	是		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺情况

适用  不适用

业绩承诺变更情况

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用  不适用

三、违规担保情况

适用  不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用  不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用  不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用  不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用  不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	1,711.40
境内会计师事务所审计年限	2

境内会计师事务所注册会计师姓名	戴金燕、项琦
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	2

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	258.80

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

## 七、面临退市风险的情况

### （一）导致退市风险警示的原因

适用 不适用

### （二）公司拟采取的应对措施

适用 不适用

### （三）面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 八、破产重整相关事项

适用 不适用

## 九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

## 十、上市公司及其董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

## 十一、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

## 十二、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) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系	
上海建工	公司本部	苏州建嘉建筑构件制品有限公司	0.10	2025.6.30	2025.6.30	2026.6.29	连带责任担保	无	否	否	0	是	否		
上海建工	公司本部	苏州建嘉建筑构件制品有限公司	0.12	2025.8.5	2025.8.5	2026.8.4	连带责任担保	无	否	否	0	是	否		
上海建工	公司本部	苏州建嘉建筑构件制品有限公司	0.05	2025.10.10	2025.10.10	2026.10.9	连带责任担保	无	否	否	0	是	否		
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）															0.27
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）															0.27
公司及其子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															286.23
报告期末对子公司担保余额合计（B）															614.35
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）															614.62
担保总额占公司净资产的比例（%）															121.79
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）															0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）															529.22
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）															362.29
上述三项担保金额合计（C+D+E）															614.62
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															
担保情况说明				2025年度，公司累计发生担保286.50亿元，低于经公司2024年年度股东大会批准的总额。其中对外担保0.27亿元，被担保方苏州建嘉建筑构件制品有限公司系公司子公司上海建工建材科技集团股份有限公司和上海嘉实（集团）有限公司的合营公司。											

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	风险特征	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	低风险	10,000,000	0

其他情况

□适用 √不适用

(2). 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	风险特征	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金投向	是否存在受限情形	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额
华夏银行股份有限公司	银行理财产品	低风险	10,000,000.00	2025年12月1日	2026年1月30日	存款和债券	是	33,698.62	10,000,000.00	0

其他情况

□适用 √不适用

(3). 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

□适用 √不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、 股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

##### 4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交 易数量	交易终 止日期
债券（包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具）						
上海建工集团股份 有限公司 2025 年面 向专业投资者公开 发行永续期公司债 券（第一期）	2025 年 8 月 21 日	2.30%	4,500 万张	2025 年 8 月 27 日	4,500 万张	
上海建工集团股份 有限公司 2025 年度 第一期中期票据	2025 年 8 月 4 日	2.29%	1,500 万张	2025 年 8 月 6 日	1,500 万张	
上海建工集团股份 有限公司 2025 年度 第二期中期票据	2025 年 9 月 18 日	2.42%	2,000 万张	2025 年 9 月 22 日	2,000 万张	

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

子公司债券发行情况详见本报告第七节债券相关情况。

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

## (三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

## 三、股东和实际控制人情况

## (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	297,117
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	284,672
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

## (二) 截至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(不含通过转融通出借股份)							
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、标记 或冻结情况		股东性质
					股 份 状 态	数 量	
上海建工控股集团有限公司	0	2,688,670,545	30.26	0	无		国有法人
上海国盛(集团)有限公司	-24,419,665	1,301,300,000	14.64	0	无		国有法人
香港中央结算有限公司	-60,412,404	172,992,919	1.95	0	无		境外法人
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	2,830,717	78,462,740	0.88	0	无		其他
马杰	26,240,545	73,000,000	0.82	0	无		境内自然 人
中泰证券股份有限公司—华夏国 证自由现金流交易型开放式指数 证券投资基金	70,716,700	70,716,700	0.80	0	无		其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	52,801,482	0.59	0	无		国有法人
广发证券股份有限公司—国泰富 时中国A股自由现金流聚焦交易 型开放式指数证券投资基金	45,847,000	45,847,000	0.52	0	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	10,554,333	40,538,370	0.46	0	无		其他
顾人祖	4,011,549	24,226,163	0.27	0	无		境内自然 人
前十名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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				
上海建工控股集团有限公司	2,688,670,545	人民币普通股	2,688,670,545				
上海国盛(集团)有限公司	1,301,300,000	人民币普通股	1,301,300,000				
香港中央结算有限公司	172,992,919	人民币普通股	172,992,919				
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	78,462,740	人民币普通股	78,462,740				
马杰	73,000,000	人民币普通股	73,000,000				
中泰证券股份有限公司—华夏国 证自由现金流交易型开放式指数 证券投资基金	70,716,700	人民币普通股	70,716,700				
中央汇金资产管理有限责任公司	52,801,482	人民币普通股	52,801,482				

广发证券股份有限公司-国泰富时中国A股自由现金流聚焦交易型开放式指数证券投资基金	45,847,000	人民币普通股	45,847,000
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	40,538,370	人民币普通股	40,538,370
顾人祖	24,226,163	人民币普通股	24,226,163
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海建工控股集团有限公司为公司控股股东。公司未知其他股东间有何关联关系或一致行动。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

持股5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况  
适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化  
适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件  
适用 不适用

### (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

## 四、控股股东及实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

#### 1、法人

适用 不适用

名称	上海建工控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	杭迎伟
成立日期	1994年1月6日
主要经营业务	许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至报告期末，除持有本公司股份外，建工控股持有华夏银行（上海A股代码：600015）无限售流通股5,466.24万股。
其他情况说明	无

#### 2、自然人

适用 不适用

#### 3、公司不存在控股股东情况的特别说明

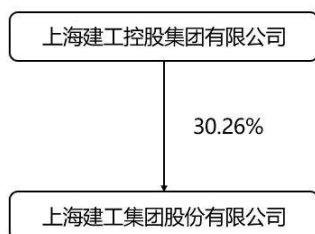
适用 不适用

4、 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5、 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1、 法人

适用 不适用

2、 自然人

适用 不适用

3、 公司不存在实际控制人情况的特别说明

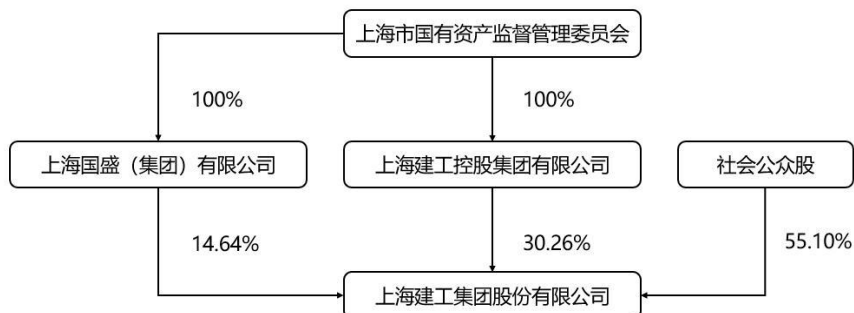
适用 不适用

4、 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6、 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
上海国盛（集团）有限公司	叶劲松	2007年9月26日	66780505-0	2,006,600	开展以非金融为主，金融为辅的投资，资本运作与资产管理，产业研究，社会经济咨询。

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

九、优先股相关情况

适用 不适用

## 第七节 债券相关情况

### 一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### （一）公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

#### 1、公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2026年4月30日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排	交易机制	是否存在终止上市或挂牌的风险
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)(品种一)	24沪建Y1	240782	2024年3月20日	2024年3月22日	-	注1	10.00	2.73	发行人不行使利息递延权的情况下每年付息	上海证券交易所	中信证券 国泰海通 东方证券 平安证券	中信证券	专业机构投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)(品种二)	24沪建Y2	240783	2024年3月20日	2024年3月22日	-	注2	30.00	3.05	发行人不行使利息递延权的情况下每年付息	上海证券交易所	中信证券 国泰海通 东方证券 平安证券	中信证券	专业机构投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	24沪建Y3	241305	2024年7月22日	2024年7月24日	-	注2	20.00	2.35	发行人不行使利息递延权的情况下每年付息	上海证券交易所	中信证券 国泰海通 东方证券 平安证券	中信证券	专业机构投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第三期)	24沪建Y4	241857	2024年11月6日	2024年11月8日	-	注2	20.00	2.68	发行人不行使利息递延权的情况下每年付息	上海证券交易所	中信证券 国泰海通 东方证券 平安证券	中信证券	专业机构投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
上海建工集团股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券	25沪建Y1	243624	2025年8月21日	2025年8月22日	-	注1	45.00	2.30	发行人不行使利息递延权的情况下	上海证券交易所	中信证券 国泰海通 东方证券	中信证券	专业机构投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否

券(第一期)			日	日					每年付息	所	平安证券		者		
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	25沪投01	258714	2025年5月27日	2025年5月29日	-	2030年5月29日	7.00	2.35	按年付息、到期一次还本	上海证券交易所	平安证券 德邦证券 中信证券 光大证券	平安证券	专业机构投资者	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	25沪投02	258715	2025年5月27日	2025年5月29日	-	2032年5月29日	5.00	2.88	按年付息、到期一次还本	上海证券交易所	平安证券 德邦证券 中信证券 光大证券	平安证券	专业机构投资者	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)	25沪投03	259291	2025年7月22日	2025年7月24日	-	2030年7月24日	7.00	2.15	按年付息、到期一次还本	上海证券交易所	平安证券 德邦证券 中信证券 光大证券	平安证券	专业机构投资者	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种二)	25沪投04	259292	2025年7月22日	2025年7月24日	-	2032年7月26日	10.00	2.50	按年付息、到期一次还本	上海证券交易所	平安证券 德邦证券 中信证券 光大证券	平安证券	专业机构投资者	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)	25沪投05	280759	2025年12月2日	2025年12月4日	-	2030年12月4日	9.78	2.27	按年付息、到期一次还本	上海证券交易所	平安证券 德邦证券 中信证券 光大证券	平安证券	专业机构投资者	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种二)	25沪投06	280760	2025年12月2日	2025年12月4日	-	2032年12月6日	5.00	2.77	按年付息、到期一次还本	上海证券交易所	平安证券 德邦证券 中信证券 光大证券	平安证券	专业机构投资者	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交	否

注1：本期债券的基础期限为3年，以每3个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期（即延长3年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。

注2：本期债券的基础期限为5年，以每5个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期（即延长5年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。

公司对债券终止上市或挂牌风险的应对措施

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
上海建工集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)(品种一)	于 2025 年 3 月 24 日(因 2025 年 3 月 22 日为非交易日, 故顺延至下一个交易日)支付上年利息
上海建工集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)(品种二)	于 2025 年 3 月 24 日(因 2025 年 3 月 22 日为非交易日, 故顺延至下一个交易日)支付上年利息
上海建工集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第二期)	于 2025 年 7 月 24 日支付上年利息
上海建工集团股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第三期)	于 2025 年 11 月 10 日(因 2025 年 11 月 8 日为非交易日, 故顺延至下一个交易日)支付上年利息

## 2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 √不适用

## 3、为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名(如适用)	联系人	联系电话
中信证券股份有限公司	上海市浦东新区世纪大道 1568 号中建大厦 36 层		马勋法	021-20262310
国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路 669 号博华广场 33 楼		时光	021-38677726
东方证券股份有限公司	上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦		陈格	021-23153888
平安证券股份有限公司	广东省深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层		丁翔	95511-8
立信会计师事务所(特殊普通合伙)	上海市南京东路 61 号 4 楼	戴金燕、万玲玲、项琦	吴伟	021-23280000
普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	上海市黄浦区湖滨路 202 号领展企业广场 2 座 11 楼	肖峰、陈如奕	蒋梦静	021-23238800
上海金茂凯德律师事务所	上海淮海中路 300 号香港新世界大厦 1301 室		欧龙	021-63872000
上海新世纪资信评估投资服务有限公司	上海市黄浦区汉口路 398 号 14 楼		刘婷婷	021-63501349

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

#### 4、信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响

适用 不适用

#### (二) 公司债券募集资金情况

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

##### (1). 募集资金用于特定项目

适用 不适用

#### (三) 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

##### 1、公司为可交换公司债券发行人

适用 不适用

##### 2、公司为绿色公司债券发行人

适用 不适用

##### 3、公司为可续期公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	240782
债券简称	24 沪建 Y1
债券余额	10.00
续期情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
利率跳升情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
利息递延情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
强制付息情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
是否仍计入权益及相关会计处理	仍计入权益
其他事项	无

债券代码	240783
债券简称	24 沪建 Y2
债券余额	30.00
续期情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
利率跳升情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行

利息递延情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
强制付息情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
是否仍计入权益及相关会计处理	仍计入权益
其他事项	无

债券代码	241305
债券简称	24 沪建 Y3
债券余额	20.00
续期情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
利率跳升情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
利息递延情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
强制付息情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
是否仍计入权益及相关会计处理	仍计入权益
其他事项	无

债券代码	241857
债券简称	24 沪建 Y4
债券余额	20.00
续期情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
利率跳升情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
利息递延情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
强制付息情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
是否仍计入权益及相关会计处理	仍计入权益
其他事项	无

债券代码	243624
债券简称	25 沪建 Y1
债券余额	45.00
续期情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
利率跳升情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
利息递延情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
强制付息情况	相关条款截至年度报告批准报出日未触发及执行
是否仍计入权益及相关会计处理	仍计入权益
其他事项	无

#### 4、公司为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

#### 5、公司为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

#### 6、公司为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

#### 7、公司科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

#### 8、公司为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

**9、公司为纾困公司债券发行人**适用 不适用**10、公司为中小微企业支持债券发行人**适用 不适用**11、其他专项品种公司债券事项**适用 不适用**(四) 报告期内公司债券相关重要事项**适用 不适用**1、非经营性往来占款和资金拆借****(1). 非经营性往来占款和资金拆借余额**

报告期初，公司合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：18.63亿元；

报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.13亿元，收回：14.20亿元；

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

是 否

报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：8.56亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0亿元。

**(2). 非经营性往来占款和资金拆借明细**

报告期末，公司合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：1.7%是否超过合并口径净资产的10%：是 否

**(3). 以前报告期内披露的回款安排的执行情况**完全执行 未完全执行 不适用**2、负债情况****(1). 有息债务及其变动情况****1.1 公司债务结构情况**

报告期初和报告期末，公司（非公司合并范围口径）有息债务余额分别为230.60亿元和232.46亿元，报告期内有息债务余额同比变动0.81%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券		2.15	175	177.15	76.21%
银行贷款		18.89	18.56	37.45	16.11%

非银行金融机构贷款				-	0.00%
其他有息债务		17.86		17.86	7.68%
合计		38.90	193.56	232.46	—

报告期末公司存续的公司信用类债券中，公司债券余额126.59亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额50.56亿元。本节中，公司永续债纳入“公司信用类债券”“有息债务”统计范围，下同。

## 1.2 公司合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，公司合并报表范围内公司有息债务余额分别为895.02亿元和936.44亿元，报告期内有息债务余额同比变动4.63%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比(%)
	已逾期	1年以内(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券		2.70	232.06	234.76	25.07%
银行贷款		187.35	283.43	470.77	50.27%
非银行金融机构贷款		2.49	134.60	137.08	14.64%
其他有息债务		9.46	84.37	93.82	10.02%
合计		202.00	734.45	936.44	—

报告期末，公司合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额170.63亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额64.13亿元。

## 1.3 境外债券情况

截止报告期末，公司合并报表范围内发行的境外债券余额6亿美元。

### (2). 报告期末公司及其子公司存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

### (3). 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

## 3、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

信息披露事务管理制度的变更内容	依照中国证监会《上市公司信息披露管理办法》《上市公司信息披露暂缓与豁免管理规定》等相关法律法规要求，修订《上海建工信息披露管理规范》和《上海建工信息披露暂缓与豁免业务管理办法》。
信息披露事务管理制度变更后的主要内容	修订《上海建工信息披露管理规范》，完善公司信息披露管理规范，强化风险揭示要求，明确应披露的“重大事件”。 修订《上海建工信息披露暂缓与豁免业务管理办法》，完善公司信息披露暂缓、豁免管理办法，明确暂缓、豁免的适用情形，及操作规范。
对投资者权益的影响	无

(五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用□不适用

1、非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
上海建工集团股份有限公司2023年度第一期中期票据	23沪建工MTN001	102300398	2023年7月12日	2023年7月13日	注1	15.00	4.07	发行人不行使利息递延权的情况下每年付息	中国银行间市场	合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
上海建工集团股份有限公司2025年度第一期中期票据	25沪建工MTN001	102583202	2025年8月4日	2025年8月5日	2032年8月5日	15.00	2.29	按年付息，到期一次还本	中国银行间市场	合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
上海建工集团股份有限公司2025年度第二期中期票据	25沪建工MTN002	102583982	2025年9月18日	2025年9月19日	注2	20.00	2.42	按年付息，到期一次还本	中国银行间市场	合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
上海建工集团股份有限公司2026年度第一期中期票据	26沪建工MTN001	102601796	2026年1月7日	2026年1月8日	注1	20.00	2.90	按年付息，到期一次还本	中国银行间市场	合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
上海建工房产有限公司2024年度第一期中期票据	24沪建房产MTN001	102482707	2024年6月24日	2024年6月25日	2027年6月25日	13.40	2.40	按年付息，到期一次还本	中国银行间市场	合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否

注1：本期票据的基础期限为5年，以每5个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权赎回本期票据。本期票据于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。

注2：本期票据的基础期限为3年，以每3个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权赎回本期票据。本期票据于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用

## 报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
上海建工集团股份有限公司 2023 年度第一期中期票据	于 2025 年 7 月 14 日（因 2025 年 7 月 13 日为非交易日，故顺延至下一个交易日）支付上年利息
上海建工房产有限公司 2024 年度第一期中期票据	于 2025 年 6 月 25 日支付上年利息

## 2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

□适用 √不适用

## 3、为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名（如适用）	联系人	联系电话
中信证券股份有限公司	上海市浦东新区世纪大道 1568 号 36 层		马勋法	021-20262310
东方证券股份有限公司	上海市中山南路 318 号 2 号楼 19 楼		黄逸男	021-63325888
中国国际金融股份有限公司	上海市浦东新区陆家嘴环路 1233 号汇亚大厦 27 层		管文静	010-65051166
中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼		米泽一	010-66635940
中国建设银行股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 1 号院 1 号楼		韩旭明	010-67595979
立信会计师事务所（特殊普通合伙）	上海市南京东路 61 号 4 楼	戴金燕、万玲玲、项琦	吴伟	021-23280000
普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	上海市黄浦区湖滨路 202 号领展企业广场 2 座 11 楼	肖峰、陈如奕	蒋梦静	021-23238800
上海金茂凯德律师事务所	上海淮海中路 300 号香港新世界大厦 1301 室		欧龙	021-63872000
上海新世纪资信评估投资服务有限公司	上海市黄浦区汉口路 398 号 14 楼		刘婷婷	021-63501349

上述中介机构发生变更的情况

□适用 √不适用

## 4、报告期末募集资金使用情况

√适用□不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	募集资金 总金额	已使用 金额	未使用 金额	募集资金专 项账户运作 情况（如有）	募集资金违规 使用的整改情 况（如有）	是否与募集说明书 承诺的用途、使用计 划及其他约定一致
上海建工集团股份有限公司 2023 年度第一期中期票据	15.00	15.00	0			是
上海建工集团股份有限公司 2025 年度第一期中期票据	15.00	15.00	0			是
上海建工集团股份有限公司 2025 年度第二期中期票据	20.00	20.00	0			是
上海建工集团股份有限公司 2026 年度第一期中期票据	20.00	20.00	0			是
上海建工房产有限公司 2024 年度第一期中期票据	13.40	13.40	0			是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

#### 7、非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

## (六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

## (七) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

## (八) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

## (九) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

主要指标	2025 年	2024 年	本期比上年 同期增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,214.55	61,328.80	-89.87	本年营收下降,毛利同比减少,地产和投资业务不及预期,影响整体盈利能力。
流动比率	1.07	1.04	2.88	
速动比率	0.66	0.65	1.54	
资产负债率 (%)	86.01	86.59	减少 0.58 个百分点	
EBITDA 全部债务比	0.03	0.03		
利息保障倍数	1.38	1.67	-17.37	
现金利息保障倍数	3.42	4.39	-22.10	
EBITDA 利息保障倍数	2.60	2.51	3.59	
贷款偿还率 (%)	100	100.00		
利息偿付率 (%)	100	100.00		

## 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第八节 财务报告

## 一、审计报告

适用 不适用

信会师报字[2026]第 ZA11127 号

## 上海建工集团股份有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了上海建工集团股份有限公司（以下简称上海建工）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上海建工 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于上海建工，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、 关键审计事项

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

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p><b>(一) 工程承包合同收入确认</b></p> <p>如财务报表附注三/（二十七）和三/（三十五）所述，上海建工对于所提供的工程承包服务，根据履约进度在一段时间内确认收入。履约进度主要根据工程性质，按工程管理部门提供的产值统计资料确认的已完成工作量占预计总工作量的比例确定。管理层在工程开始时预估工程的预计总收入，并于合同执行过程中持续评估和修订，预计总收入、履约进度的确定涉及管理层的重大会计估计，因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>(1) 测试与工程承包服务合同预算编制和收入确认相关的内部控制；</p> <p>(2) 获取项目清单，选取主要工程承包服务合同样本，检查预计总收入，评价管理层所作估计是否适当；</p> <p>(3) 选取工程承包服务合同样本，检查预计总工作量、已完成工作量所依据相关资料，对合同履行进度进行复核；</p> <p>(4) 抽取工程承包服务合同样本，对工程形象进度进行现场查看，与工程管理部门讨论确认工程的完工进度，并与账面记录进行比较，对异常偏差进行进一步的检查程序。</p>
<p><b>(二) 应收账款和合同资产的减值</b></p> <p>如财务报表附注三/（十）、三/（十二）和三/（三十五）所述，上海建工以预期信用损失为基础，对应收账款和合同资产进行减值会计处理并确认损失准备。</p> <p>针对具有类似信用风险特征的应收账款和合同资产，管理层依据其信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，基于组合的基础上计算预期信用损失。针对信用风险特征显著不同的应收账款和合同资产，管理层采取了单独计提的方式。</p> <p>管理层考虑所有可获得的合理且有依据的信息（包括前瞻性信息）进行预期信用损失的评估，但是应收账款和合同资产的坏账和减值准备金额重大，管理层在计提应收账款和合同资产的坏账和减值准备时做出的会计估计存在不确定性，且涉及管理层重大判断，因此，应收账款和合同资产的减值准备认定为关键审计事项。</p>	<p>(1) 测试管理层对于应收账款和合同资产日常管理及相关内部控制；</p> <p>(2) 采用抽样的方式，复核管理层对应收账款和合同资产预期信用损失进行评估的相关考虑及客观证据；</p> <p>(3) 对于单独计提预期信用损失的应收账款和合同资产选取样本，复核管理层对预期收取的现金流量做出估计的依据及合理性，检查了该部分应收账款和合同资产坏账和减值准备计算的准确性；</p> <p>(4) 对于管理层按照组合方式计提预期信用损失的应收账款和合同资产，复核和评价管理层使用的预期信用损失模型的适当性及管理层参照历史信用损失经验并结合前瞻性信息确定的损失准备计提比例的合理性；</p> <p>(5) 评估管理层预期信用损失模型中的前瞻性信息，包括前瞻模型的合理性和宏观经济指标的选取依据。</p>

## 四、 其他信息

上海建工管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括上海建工 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督上海建工的财务报告过程。

#### 六、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

立信会计师事务所  
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：  
（项目合伙人）  
中国注册会计师：

中国·上海

二〇二六年四月十四日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：上海建工集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		102,320,751,204.50	103,501,265,624.95
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		1,358,252,142.52	1,783,177,118.49
衍生金融资产			
应收票据		1,211,685,199.94	1,295,997,843.55
应收账款		57,475,116,754.55	67,395,111,106.28
应收款项融资		570,991,688.74	486,161,552.33
预付款项		2,212,101,652.21	2,799,763,233.48
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		5,551,265,672.09	6,836,288,348.88
其中：应收利息			
应收股利		1,830,797.99	31,282,320.45
买入返售金融资产			
存货		58,409,880,989.88	59,916,408,641.51
其中：数据资源			
合同资产		38,578,993,340.37	42,972,103,750.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		2,647,837,356.51	2,278,352,508.65
其他流动资产		4,247,509,218.00	4,012,312,836.04
流动资产合计		274,584,385,219.31	293,276,942,564.18
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资		130,954,077.56	154,857,739.88
其他债权投资			
长期应收款		23,896,045,426.92	24,625,292,992.38
长期股权投资		9,700,335,852.40	9,481,214,776.23
其他权益工具投资		774,908,415.87	896,870,538.28
其他非流动金融资产		2,627,712,574.27	2,662,957,729.70
投资性房地产		7,841,399,746.13	4,386,004,127.80
固定资产		10,347,453,755.06	10,366,723,770.16
在建工程		976,608,766.49	1,465,359,262.01
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		2,997,529,664.38	3,778,374,729.19
无形资产		3,931,353,226.84	4,148,875,242.76
其中：数据资源		903,473.90	747,039.94
开发支出			

其中：数据资源			
商誉		404,273,008.03	461,637,681.41
长期待摊费用		393,949,520.57	439,177,259.81
递延所得税资产		2,518,964,217.23	2,215,575,164.38
其他非流动资产		28,953,579,189.73	28,511,175,263.66
非流动资产合计		95,495,067,441.48	93,594,096,277.65
资产总计		370,079,452,660.79	386,871,038,841.83
<b>流动负债：</b>			
短期借款		12,559,093,738.97	11,064,710,686.73
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		3,055,624,684.26	3,964,924,698.00
应付账款		167,889,355,325.84	184,943,909,108.51
预收款项		23,701,159.72	20,374,393.17
合同负债		38,002,400,905.25	32,968,333,633.47
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		1,113,286,137.58	1,047,535,075.72
应交税费		3,511,568,035.98	3,599,945,253.73
其他应付款		22,129,296,939.74	21,529,795,084.74
其中：应付利息			
应付股利		20,248,401.95	23,466,609.16
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,930,292,340.96	20,794,404,429.00
其他流动负债		887,842,042.66	958,356,458.63
流动负债合计		257,102,461,310.96	280,892,288,821.70
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款		41,909,618,172.47	47,634,857,074.77
应付债券		15,772,356,520.48	2,308,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		2,292,308,290.64	2,927,663,628.76
长期应付款		191,190,929.95	203,147,547.39
长期应付职工薪酬		283,546,678.87	283,716,707.00
预计负债		296,670,207.42	154,793,100.73
递延收益		169,646,612.11	217,674,408.26
递延所得税负债		290,410,840.28	366,150,034.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		61,205,748,252.22	54,096,002,501.80
负债合计		318,308,209,563.18	334,988,291,323.50
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			

实收资本（或股本）		8,885,939,744.00	8,885,939,744.00
其他权益工具		18,915,102,186.07	14,656,317,586.35
其中：优先股			
永续债		18,915,102,186.07	14,656,317,586.35
资本公积		2,751,954,509.13	2,744,694,650.68
减：库存股			
其他综合收益		-266,485,206.76	-308,202,754.07
专项储备		14,582,120.41	17,988,635.62
盈余公积		3,194,017,372.95	2,989,326,967.40
一般风险准备			
未分配利润		16,972,189,283.26	17,075,655,263.62
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		50,467,300,009.06	46,061,720,093.60
少数股东权益		1,303,943,088.55	5,821,027,424.73
所有者权益（或股东权益）合计		51,771,243,097.61	51,882,747,518.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		370,079,452,660.79	386,871,038,841.83

公司负责人：叶卫东 主管会计工作负责人：沈广军 会计机构负责人：王红顺

### 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：上海建工集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		23,043,007,785.17	25,953,408,780.13
交易性金融资产		795,227,826.80	770,452,271.52
衍生金融资产			
应收票据		16,780,227.64	54,290,322.26
应收账款		6,777,958,053.04	6,910,175,778.45
应收款项融资		82,939,690.87	42,487,207.02
预付款项		927,139,572.46	1,304,615,422.05
其他应收款		19,802,379,506.62	19,258,160,294.14
其中：应收利息			
应收股利		325,938,669.74	325,994,680.91
存货		144,623,579.64	584,000,829.96
其中：数据资源			
合同资产		4,465,361,966.16	4,695,294,373.22
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		158,083.34	
其他流动资产		152,709,841.03	150,793,286.30
流动资产合计		56,208,286,132.77	59,723,678,565.05
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		44,640,894,205.82	44,774,531,680.43
其他权益工具投资		654,010,951.32	718,222,383.50

其他非流动金融资产		27,100,000.00	101,000,000.00
投资性房地产		29,891,678.71	31,718,097.43
固定资产		813,625,725.71	887,890,371.22
在建工程		194,922.59	62,366,689.70
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		39,318,472.99	48,404,741.57
无形资产		22,358,750.16	23,785,643.08
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		281,026,244.29	143,466,561.69
其他非流动资产		5,303,345,977.22	4,324,767,996.44
非流动资产合计		51,811,766,928.81	51,116,154,165.06
资产总计		108,020,053,061.58	110,839,832,730.11
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,375,338,951.49	2,675,452,982.04
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		30,535,391,777.85	37,079,773,201.05
预收款项		1,357,142.85	1,755,442.85
合同负债		5,117,207,877.70	1,896,786,920.69
应付职工薪酬		52,062,816.98	37,173,992.15
应交税费		79,703,650.99	23,603,541.30
其他应付款		20,214,163,766.85	18,587,976,499.91
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,335,374,574.11	8,482,002,390.90
其他流动负债		15,597,821.27	20,774,713.67
流动负债合计		59,726,198,380.09	68,805,299,684.56
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,855,691,499.80	2,301,960,000.00
应付债券		1,500,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		22,631,660.79	34,315,176.93
长期应付款			
长期应付职工薪酬		5,498,657.55	4,704,357.00
预计负债		29,411,611.73	
递延收益		35,614,576.33	24,875,739.33
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,448,848,006.20	2,365,855,273.26
负债合计		63,175,046,386.29	71,171,154,957.82

所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		8,885,939,744.00	8,885,939,744.00
其他权益工具		18,915,102,186.07	14,656,317,586.35
其中：优先股			
永续债		18,915,102,186.07	14,656,317,586.35
资本公积		3,796,294,265.32	3,796,294,265.32
减：库存股			
其他综合收益		-96,644,958.64	-56,999,510.19
专项储备			
盈余公积		3,182,536,612.38	2,977,846,206.83
未分配利润		10,161,778,826.16	9,409,279,479.98
所有者权益（或股东权益）合计		44,845,006,675.29	39,668,677,772.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计		108,020,053,061.58	110,839,832,730.11

公司负责人：叶卫东 主管会计工作负责人：沈广军 会计机构负责人：王红顺

### 合并利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		205,996,611,436.85	300,216,787,754.46
其中：营业收入		205,996,611,436.85	300,216,787,754.46
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		203,589,679,121.91	296,811,756,158.35
其中：营业成本		184,762,356,722.09	273,983,114,362.79
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		597,493,150.60	1,092,956,611.34
销售费用		648,134,158.61	683,483,267.16
管理费用		7,582,614,167.09	7,792,145,866.65
研发费用		7,840,655,107.64	11,111,066,618.92
财务费用		2,158,425,815.88	2,148,989,431.49
其中：利息费用		2,620,013,090.31	2,931,902,011.78
利息收入		648,707,121.63	946,096,685.34
加：其他收益		714,381,312.49	704,217,202.97
投资收益（损失以“-”号填列）		307,306,067.11	345,085,229.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		53,963,661.65	264,921,584.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-5,229,936.32	-6,058,596.87
汇兑收益（损失以“-”号填列）			

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		209,102,473.67	105,016,572.76
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,296,211,994.88	-1,669,720,958.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-894,910,109.66	-481,357,907.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）		355,759,783.12	745,756,398.64
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,802,359,846.79	3,154,028,134.39
加：营业外收入		41,066,608.12	100,974,256.12
减：营业外支出		165,408,390.38	137,522,573.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,678,018,064.53	3,117,479,816.71
减：所得税费用		643,729,356.90	991,966,683.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,034,288,707.63	2,125,513,133.28
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,034,288,707.63	2,125,513,133.28
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,237,139,456.03	2,167,691,910.46
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-202,850,748.40	-42,178,777.18
六、其他综合收益的税后净额		-18,562,924.70	-159,610,744.36
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-39,682,170.41	-109,155,509.63
（1）重新计量设定受益计划变动额		-5,957,234.91	10,730,885.20
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-33,724,935.50	-119,886,394.83
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		31,810,423.85	-44,913,656.85
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		31,810,423.85	-44,913,656.85
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
		-10,691,178.14	-5,541,577.88
七、综合收益总额		1,015,725,782.93	1,965,902,388.92
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		1,229,267,709.47	2,013,622,743.98
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		-213,541,926.54	-47,720,355.06
八、每股收益：			

(一) 基本每股收益(元/股)		0.08	0.18
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.08	0.18

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。

公司负责人：叶卫东 主管会计工作负责人：沈广军 会计机构负责人：王红顺

### 母公司利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入		39,596,046,191.15	58,089,615,307.93
减：营业成本		38,236,417,618.23	56,176,824,481.83
税金及附加		97,544,811.41	99,075,758.49
销售费用			
管理费用		614,096,799.29	632,207,702.00
研发费用		1,094,205,054.89	1,162,673,021.84
财务费用		508,008,870.70	559,009,039.70
其中：利息费用		574,477,517.40	727,968,106.66
利息收入		92,905,487.29	148,929,011.01
加：其他收益		387,682,063.06	143,019,031.73
投资收益（损失以“-”号填列）		2,999,282,566.99	3,536,288,572.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		155,283,053.34	88,975,643.36
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		24,775,555.28	135,706,259.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-304,561,795.24	-166,141,993.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-203,192,863.39	13,974,333.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）		698,399.73	19,167,689.42
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,950,456,963.06	3,141,839,197.09
加：营业外收入		511,049.23	1,673,018.05
减：营业外支出		29,994,258.04	5,978,477.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,920,973,754.25	3,137,533,737.88
减：所得税费用		-125,930,301.29	-3,251,026.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,046,904,055.54	3,140,784,764.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,046,904,055.54	3,140,784,764.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-39,645,448.45	-116,987,785.45
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-39,675,052.19	-116,968,042.87
1. 重新计量设定受益计划变动额		46,032.45	
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-39,721,084.64	-116,968,042.87
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		29,603.74	-19,742.58
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			

3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		29,603.74	-19,742.58
7. 其他			
六、综合收益总额		2,007,258,607.09	3,023,796,978.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.17	0.29
（二）稀释每股收益(元/股)		0.17	0.29

公司负责人：叶卫东 主管会计工作负责人：沈广军 会计机构负责人：王红顺

### 合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		232,109,453,013.58	288,855,673,314.44
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		223,047,880.64	238,305,467.36
收到其他与经营活动有关的现金		10,200,844,949.60	9,794,405,742.75
经营活动现金流入小计		242,533,345,843.82	298,888,384,524.55
购买商品、接受劳务支付的现金		199,018,022,687.57	242,728,166,211.83
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		14,486,499,748.55	16,068,789,104.77
支付的各项税费		6,317,000,615.66	7,810,915,009.57
支付其他与经营活动有关的现金		16,151,889,277.87	20,147,579,888.28
经营活动现金流出小计		235,973,412,329.65	286,755,450,214.45
经营活动产生的现金流量净额		6,559,933,514.17	12,132,934,310.10
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		3,432,553,154.58	680,742,885.74
取得投资收益收到的现金		226,077,527.76	126,532,391.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		252,213,333.55	831,366,267.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		970,412.89	

收到其他与投资活动有关的现金		7,019,435,338.02	3,684,036,888.93
投资活动现金流入小计		10,931,249,766.80	5,322,678,433.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,801,029,628.75	2,460,310,370.03
投资支付的现金		2,913,061,970.70	209,326,322.30
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			53,844.55
支付其他与投资活动有关的现金		7,198,519,553.95	4,782,219,431.01
投资活动现金流出小计		11,912,611,153.40	7,451,909,967.89
投资活动产生的现金流量净额		-981,361,386.60	-2,129,231,534.17
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		162,554,800.00	62,326,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		162,554,800.00	62,326,000.00
取得借款收到的现金		43,137,439,925.81	30,227,154,904.60
收到其他与筹资活动有关的现金		33,879,503.02	486,786,350.00
筹资活动现金流入小计		43,333,874,228.83	30,776,267,254.60
偿还债务支付的现金		45,127,143,641.08	29,515,514,774.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,124,838,266.86	4,950,926,566.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		316,871,758.89	386,588,531.04
支付其他与筹资活动有关的现金		4,944,714,871.08	5,127,888,190.54
筹资活动现金流出小计		54,196,696,779.02	39,594,329,531.96
筹资活动产生的现金流量净额		-10,862,822,550.19	-8,818,062,277.36
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-64,231,804.20	10,230,141.62
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-5,348,482,226.82	1,195,870,640.19
加：期初现金及现金等价物余额		91,595,392,770.74	90,399,522,130.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		86,246,910,543.92	91,595,392,770.74

公司负责人：叶卫东 主管会计工作负责人：沈广军 会计机构负责人：王红顺

### 母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		40,602,983,617.48	60,601,806,563.56
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,907,500,803.77	3,876,294,560.12
经营活动现金流入小计		45,510,484,421.25	64,478,101,123.68
购买商品、接受劳务支付的现金		40,907,294,107.33	55,834,461,581.13
支付给职工及为职工支付的现金		1,002,863,469.16	1,098,619,153.87
支付的各项税费		445,158,424.53	781,950,556.80
支付其他与经营活动有关的现金		4,333,621,911.90	6,112,751,668.06
经营活动现金流出小计		46,688,937,912.92	63,827,782,959.86
经营活动产生的现金流量净额		-1,178,453,491.67	650,318,163.82
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,095,138,047.82	1,073,919,312.87
取得投资收益收到的现金		2,066,292,991.99	2,745,225,844.28

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,034,551.14	6,643,106.97
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		5,578,970,195.58	4,773,346,303.08
投资活动现金流入小计		8,750,435,786.53	8,599,134,567.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		360,724,796.05	227,401,705.08
投资支付的现金		798,772,277.70	2,409,141,524.30
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		6,649,735,853.35	3,866,149,377.76
投资活动现金流出小计		7,809,232,927.10	6,502,692,607.14
投资活动产生的现金流量净额		941,202,859.43	2,096,441,960.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		12,343,043,660.94	10,089,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,656,800,000.00	
筹资活动现金流入小计		13,999,843,660.94	10,089,000,000.00
偿还债务支付的现金		14,423,876,161.14	11,268,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,485,391,443.39	1,714,492,205.62
支付其他与筹资活动有关的现金		1,892,251,394.04	110,385,715.79
筹资活动现金流出小计		17,801,518,998.57	13,093,627,921.41
筹资活动产生的现金流量净额		-3,801,675,337.63	-3,004,627,921.41
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-14,922,302.04	10,022,560.59
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-4,053,848,271.91	-247,845,236.94
加：期初现金及现金等价物余额		24,777,990,816.58	25,025,836,053.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		20,724,142,544.67	24,777,990,816.58

公司负责人：叶卫东 主管会计工作负责人：沈广军 会计机构负责人：王红顺

合并所有者权益变动表  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	8,885,939,744.00		14,656,317,586.35		2,744,694,650.68		-308,202,754.07	17,988,635.62	2,989,326,967.40		17,075,655,263.62	46,061,720,093.60	5,821,027,424.73	51,882,747,518.33	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	8,885,939,744.00		14,656,317,586.35		2,744,694,650.68		-308,202,754.07	17,988,635.62	2,989,326,967.40		17,075,655,263.62	46,061,720,093.60	5,821,027,424.73	51,882,747,518.33	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			4,258,784,599.72		7,259,858.45		41,717,547.31	-3,406,515.21	204,690,405.55		-103,465,980.36	4,405,579,915.46	-4,517,084,336.18	-111,504,420.72	
（一）综合收益总额			556,557,919.17				-7,871,746.56				680,581,536.86	1,229,267,709.47	-213,541,926.54	1,015,725,782.93	
（二）所有者投入和减少资本			4,210,000,000.00		7,259,858.45							4,217,259,858.45	-3,989,888,857.96	227,371,000.49	
1.所有者投入的普通股													-4,042,192,262.05	-4,042,192,262.05	
2.其他权益工具持有者投入资本			4,210,000,000.00									4,210,000,000.00		4,210,000,000.00	
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他					7,259,858.45							7,259,858.45	52,303,404.09	59,563,262.54	
（三）利润分配			-507,773,319.45						204,690,405.55		-737,846,790.19	-1,040,929,704.09	-313,653,551.68	-1,354,583,255.77	
1.提取盈余公积									204,690,405.55		-204,690,405.55				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配			-507,773,319.45								-533,156,384.64	-1,040,929,704.09	-313,653,551.68	-1,354,583,255.77	
4.其他															
（四）所有者权益内部结转							49,589,293.87				-46,200,727.03	3,388,566.84		3,388,566.84	
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益							49,589,293.87				-46,200,727.03	3,388,566.84		3,388,566.84	
6.其他															
（五）专项储备								-3,406,515.21				-3,406,515.21		-3,406,515.21	
1.本期提取								5,038,654,167.75				5,038,654,167.75		5,038,654,167.75	
2.本期使用								-5,042,060,682.96				-5,042,060,682.96		-5,042,060,682.96	
（六）其他															
四、本期期末余额	8,885,939,744.00		18,915,102,186.07		2,751,954,509.13		-266,485,206.76	14,582,120.41	3,194,017,372.95		16,972,189,283.26	50,467,300,009.06	1,303,943,088.55	51,771,243,097.61	

上海建工集团股份有限公司2025年年度报告

项目	2024年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年年末余额	8,885,939,744.00		10,570,136,788.91		2,746,179,412.36		-154,106,386.74	14,948,746.08	2,675,248,491.00		16,310,689,326.98		41,049,036,122.59	10,160,407,390.73	51,209,443,513.32	
加:会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年期初余额	8,885,939,744.00		10,570,136,788.91		2,746,179,412.36		-154,106,386.74	14,948,746.08	2,675,248,491.00		16,310,689,326.98		41,049,036,122.59	10,160,407,390.73	51,209,443,513.32	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			4,086,180,797.44		-1,484,761.68		-154,096,367.33	3,039,889.54	314,078,476.40		764,965,936.64		5,012,683,971.01	-4,339,379,966.00	673,304,005.01	
(一)综合收益总额			555,527,380.78				-154,069,166.48				1,612,164,529.68		2,013,622,743.98	-47,720,355.06	1,965,902,388.92	
(二)所有者投入和减少资本			4,000,000,000.00		-1,484,761.68								3,998,515,238.32	-3,890,337,145.71	108,178,092.61	
1.所有者投入的普通股														-3,970,441,211.70	-3,970,441,211.70	
2.其他权益工具持有者投入资本			4,000,000,000.00										4,000,000,000.00		4,000,000,000.00	
3.股份支付计入所有者权益的金额																
4.其他					-1,484,761.68								-1,484,761.68	80,104,065.98	78,619,304.30	
(三)利润分配			-469,346,583.34					314,078,476.40		-847,234,861.04			-1,002,502,967.98	-401,322,465.23	-1,403,825,433.21	
1.提取盈余公积								314,078,476.40		-314,078,476.40						
2.提取一般风险准备																
3.对所有者(或股东)的分配			-469,346,583.34								-533,156,384.64		-1,002,502,967.98	-401,322,465.23	-1,403,825,433.21	
4.其他																
(四)所有者权益内部结转							-27,200.85				36,268.00		9,067.15		9,067.15	
1.资本公积转增资本(或股本)																
2.盈余公积转增资本(或股本)																
3.盈余公积弥补亏损																
4.设定受益计划变动额结转留存收益																
5.其他综合收益结转留存收益							-27,200.85				36,268.00		9,067.15		9,067.15	
6.其他																
(五)专项储备								3,039,889.54					3,039,889.54		3,039,889.54	
1.本期提取								5,611,613,748.67					5,611,613,748.67		5,611,613,748.67	
2.本期使用								-5,608,573,859.13					-5,608,573,859.13		-5,608,573,859.13	
(六)其他																
四、本期期末余额	8,885,939,744.00		14,656,317,586.35		2,744,694,650.68		-308,202,754.07	17,988,635.62	2,989,326,967.40		17,075,655,263.62		46,061,720,093.60	5,821,027,424.73	51,882,747,518.33	

公司负责人：叶卫东 主管会计工作负责人：沈广军 会计机构负责人：王红顺

母公司所有者权益变动表  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	8,885,939,744.00		14,656,317,586.35		3,796,294,265.32		-56,999,510.19		2,977,846,206.83	9,409,279,479.98	39,668,677,772.29
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	8,885,939,744.00		14,656,317,586.35		3,796,294,265.32		-56,999,510.19		2,977,846,206.83	9,409,279,479.98	39,668,677,772.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			4,258,784,599.72				-39,645,448.45		204,690,405.55	752,499,346.18	5,176,328,903.00
（一）综合收益总额			556,557,919.17				-39,645,448.45			1,490,346,136.37	2,007,258,607.09
（二）所有者投入和减少资本			4,210,000,000.00								4,210,000,000.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			4,210,000,000.00								4,210,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配			-507,773,319.45						204,690,405.55	-737,846,790.19	-1,040,929,704.09
1. 提取盈余公积									204,690,405.55	-204,690,405.55	
2. 对所有者（或股东）的分配			-507,773,319.45							-533,156,384.64	-1,040,929,704.09
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取									1,155,236,429.44		1,155,236,429.44
2. 本期使用									-1,155,236,429.44		-1,155,236,429.44
（六）其他											
四、本期期末余额	8,885,939,744.00		18,915,102,186.07		3,796,294,265.32		-96,644,958.64		3,182,536,612.38	10,161,778,826.16	44,845,006,675.29

上海建工集团股份有限公司2025年年度报告

项目	2024年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	8,885,939,744.00		10,570,136,788.91		3,796,294,265.32		59,988,275.26		2,663,767,730.43	7,671,256,957.79	33,647,383,761.71
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	8,885,939,744.00		10,570,136,788.91		3,796,294,265.32		59,988,275.26		2,663,767,730.43	7,671,256,957.79	33,647,383,761.71
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)			4,086,180,797.44				-116,987,785.45		314,078,476.40	1,738,022,522.19	6,021,294,010.58
(一)综合收益总额			555,527,380.78				-116,987,785.45			2,585,257,383.23	3,023,796,978.56
(二)所有者投入和减少资本			4,000,000,000.00								4,000,000,000.00
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本			4,000,000,000.00								4,000,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配			-469,346,583.34						314,078,476.40	-847,234,861.04	-1,002,502,967.98
1.提取盈余公积									314,078,476.40	-314,078,476.40	
2.对所有者(或股东)的分配			-469,346,583.34							-533,156,384.64	-1,002,502,967.98
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.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取								495,615,696.88			495,615,696.88
2.本期使用								-495,615,696.88			-495,615,696.88
(六)其他											
四、本期末余额	8,885,939,744.00		14,656,317,586.35		3,796,294,265.32		-56,999,510.19		2,977,846,206.83	9,409,279,479.98	39,668,677,772.29

公司负责人: 叶卫东 主管会计工作负责人: 沈广军 会计机构负责人: 王红顺

### 三、公司基本情况

#### 1、公司概况

√适用 □不适用

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

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

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

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

2010年，经本公司四届董事会二十五次会议及2009年度股东大会审议通过，本公司更名为上海建工集团股份有限公司，并于2010年7月5日办理了工商变更手续。

本公司经中国证券监督管理委员会《关于核准上海建工股份有限公司向上海建工（集团）总公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]1163号）核准，2011年8月1日向控股股东建工控股非公开发行股份114,301,930股，用以收购建工控股持有的上海外经集团控股有限公司100%的股权以及上海市工程设计研究总院（集团）有限公司100%的股权。截至2011年12月31日，本公司实际已发行股份的股本为人民币115,636.15万元，其中建工控股及社会公众股股东分别持有本公司总股本的72.88%及27.12%。

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

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

2014年经本公司2013年度股东大会批准，本公司于2014年6月18日实施了2013年度利润分配，即每10股派发现金红利2.00元并以资本公积金每10股转增3股。利润分配实施完毕后，本公司的总股本由2,775,267,568股增加为3,607,847,838股。

根据本公司2014年度第一次临时股东大会决议、第六届董事会第九次会议决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准上海建工集团股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2014]971号）的批复核准，2014年10月向符合中国证监会相关规定条件的特定投资者发行人民币普通股（A股）963,855,421股。该次定向增发实施完毕后，本公司的总股本由3,607,847,838股增加为4,571,703,259股。

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

2016年经本公司2015年度股东大会批准,本公司于2016年5月17日实施了2015年度利润分配,即每10股派发现金红利1.50元并以资本公积金每10股转增2股。利润分配实施完毕后,本公司的总股本由5,943,214,237股增加为7,131,857,084股。

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

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

根据2019年第一次临时股东大会决议,本公司于2019年12月3日至2020年5月20日期间以集中竞价交易方式回购公司发行的人民币普通股(A股)共18,457,984股,全部用于员工持股计划。回购均价3.45元/股,使用资金总额63,690,756元。若公司未能在股份回购完成之后三年内实施员工持股计划,未实施部分的股份将依法予以注销。

根据2019年第一次临时股东大会授权,经第八届董事会第三十二次会议审议通过,鉴于股份回购完成后3年的期限届满,本公司于2023年5月9日将2019年回购的18,457,984股库存股份予以注销并办理减资及登记手续。库存股注销后本公司总股本由8,904,397,728股减少为8,885,939,744股。

截至2025年12月31日,本公司累计发行股本总数8,885,939,744.00股,公司注册资本为8,885,939,744.00元。

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

本财务报表业经公司董事会于2026年4月14日批准报出。

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

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

##### 2、持续经营

适用 不适用

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

#### 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

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

## 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

本公司营业周期为12个月。

## 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。本公司下属境外子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

## 5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

## 6、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

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

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

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

适用 不适用

### 1、控制的判断标准

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

### 2、合并程序

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

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

#### (1) 增加子公司或业务

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

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

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

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

#### (2) 处置子公司

##### ①一般处理方法

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

##### ②分步处置子公司

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

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

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

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

#### (3) 购买子公司少数股权

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

#### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“三、（十四）长期股权投资”。

## 9、 现金及现金等价物的确定标准

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

## 10、 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

### 2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

## 11、 金融工具

√适用 □不适用

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 1、 金融工具的分类

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

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

一业务模式是以收取合同现金流量为目标；

一合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

一业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

一合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

## 2、金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

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

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

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

### (6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

## 3、金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

一收取金融资产现金流量的合同权利终止；

—金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；  
—金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

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

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

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

#### 4、金融负债终止确认

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

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

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

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

#### 6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

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

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。根据业务性质，本公司信用组合区分为：“建筑、承包、设计、施工组合”、“BT及PPP项目组合”、“融资租赁组合”、“其他组合”。

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

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

## 12、 应收票据

适用 不适用

## 13、 应收账款

适用 不适用

## 14、 应收款项融资

适用 不适用

## 15、 其他应收款

适用 不适用

## 16、 存货

适用 不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

#### 1、存货的分类和成本

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

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

#### 2、发出存货的计价方法

除周转材料外，其他存货在领用或发出时按加权平均法计价。

#### 3、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 4、低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

#### 5、开发成本和开发产品

##### (1) 开发成本和开发产品的内容

开发产品和开发成本包括土地使用权、建筑开发成本、资本化的借款费用、其他直接和间接开发费用。开发产品结转主营业务成本时按实际总成本于已售和未售开发产品间按建筑面积比例分摊核算。

##### (2) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

##### (3) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入开发产品（开发成本）；能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

#### 存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### 按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

□适用 √不适用

#### 基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

□适用 √不适用

**17、合同资产**

√适用 □不适用

**合同资产的确认方法及标准**

√适用 □不适用

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

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

√适用 □不适用

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

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

□适用 √不适用

**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**

√适用 □不适用

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

**18、持有待售的非流动资产或处置组**

√适用 □不适用

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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

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

**划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法**

□适用 √不适用

**终止经营的认定标准和列报方法**

√适用 □不适用

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- （1）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；
- （2）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；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

## 19、长期股权投资

√适用 □不适用

### 1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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

### 2、初始投资成本的确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

#### (2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

### 3、后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

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

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

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

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

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

### (3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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

## 20、投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

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

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

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

## 21、固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

## (2). 折旧方法

√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	年限平均法	5至40	5%	2.4%至19.0%
机器设备	年限平均法	3至10	5%	9.5%至31.7%
运输设备	年限平均法	4至8	5%	11.9%至23.8%
生产设备	年限平均法	3至10	5%	9.5%至31.7%
办公设备及其他设备	年限平均法	2至8	5%	11.9%至47.5%
仪器及实验设备	年限平均法	3至10	5%	9.5%至31.7%
专用设备	年限平均法	3至20	5%	4.75%至31.7%

## 22、 在建工程

√适用 □不适用

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

## 23、 借款费用

√适用 □不适用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

### 2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

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

### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

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

## 24、生物资产

适用 不适用

## 25、油气资产

适用 不适用

## 26、无形资产

### (1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

#### 1、无形资产的计价方法

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

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

#### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司无形资产中土地使用权、地下停车场使用权、体育场包厢使用权、经营性租赁车辆牌照、超市品牌特许经营权、计算机软件、专利权及专项许可、公房使用权、PPP 特许经营权、外购经营性资质、客户关系、未结订单及其他按预计使用年限平均摊销。

矿产资源开采权按实际开采量占矿产资源开采权可开采总量的比例进行摊销。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

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

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

**(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法**

√适用 □不适用

**1、研发支出的归集范围**

本公司的研究开发项目支出根据其性质以及研发活动最终形成主要包括本公司实施无形资产是否具有较大不确定性，被分为研究阶段支出和开发阶段活动而耗用的材料、研发部门职工薪酬、研发使用的设备及软件等资产的折旧摊销、研发测试、研发技术服务费及授权许可费等支出。

**2、划分研究阶段和开发阶段的具体标准**

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

**3、开发阶段支出资本化的具体条件**

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

**27、长期资产减值**

√适用 □不适用

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

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 28、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。

## 29、合同负债

适用 不适用

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

## 30、职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

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

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

### (2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

#### (1) 设定提存计划

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

#### (2) 设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

### (3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

### (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

## 31、 预计负债

√适用 □不适用

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

## 32、 股份支付

√适用 □不适用

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

### 1、以权益结算的股份支付及权益工具

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

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

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的

权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## 2、以现金结算的股份支付及权益工具

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

本公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是等待期结束后），本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行会计处理。

## 33、 优先股、永续债等其他金融工具

适用  不适用

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

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

- （1）存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
- （2）包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
- （3）包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
- （4）存在间接地形成合同义务的合同条款；
- （5）发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

## 34、 收入

### (1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用  不适用

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

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

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

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

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

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

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

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

## (2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

√适用 □不适用

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

### (1) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。履约进度主要根据工程性质，按照本公司业务部门核定的产值统计资料确认的已完成工作量占预计总工作量的比例确定。本公司于合同执行过程中持续评估和修订预计总工作量，并对可能发生的合同变更作出最佳估计。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为成本，不确认合同收入。

### (2) 设计咨询收入

由于本公司履约过程中所提供的设计咨询服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为成本，不确认合同收入。但当合同条款不支持本公司在整个合同期间内就累计至今已完成的履约部分收取款项权利的，属于在某一时点履行的履约义务，本公司在提供的服务项目全部完成且并取得外部证据如客户签收证明或其他能够证明该工作已完成的合理证据时，确认项目收入。

### (3) 房地产销售收入

房地产销售在房产完工并验收合格，签订具有法律约束力的销售合同并达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时，确认销售收入的实现。

### (4) 销售商品收入

本公司销售商品混凝土、预制构件、成套设备及其他商品等。对于商品混凝土，商品混凝土运送至客户施工现场，浇筑完成并经龄期到期后，以商品混凝土经客户验收确认接受时确认混凝土销售收入。对于除商品混凝土外的其他商品销售，本公司按照合同规定将产品运至约定交货地点，在客户验收且双方签署货物交接单后确认收入。

本公司销售产品基于销售数量的销售折扣，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。

#### (5) BT 及 PPP 业务收入

BT 合同项下的活动通常包括建设及移交。对于本公司提供建造服务的，项目建设期间，本公司对所提供的建造服务按照上文工程承包合同的会计政策确认相关收入和成本，同时确认长期应收款，按摊余成本计量，待收到业主支付的款项后进行冲减。

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

PPP 合同项下通常包括建设、运营及移交活动。于建设阶段，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》确定本公司身份是主要责任人还是代理人进行会计处理，确认合同资产。于运营阶段，本公司分别以下情况进行相应的会计处理：(1) 合同规定本公司在项目运营期间，有权收取可确定金额的货币资金（或其他金融资产）条件的，本公司在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）之前，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为合同资产；本公司在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为应收款项，并根据金融工具会计政策的规定进行会计处理。本公司在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。(2) 合同规定本公司有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，本公司在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照本公司无形资产会计政策规定进行会计处理。于运营阶段，当提供劳务服务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。合同规定本公司为使有关基础设施保持一定服务能力或在移交给合同授予方之前保持一定的使用状态，预计将发生的支出中本公司承担的现时义务部分确认为一项预计负债。

#### (6) 提供服务收入

本公司对外提供工程项目管理咨询与劳务派遣及其他服务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入。于资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行估计，并根据履约情况确认收入。

### 35、合同成本

√适用 □不适用

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

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

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

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

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

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

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

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

### 36、政府补助

适用 不适用

#### 1、类型

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、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。

#### 2、确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

#### 3、会计处理

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

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

### 37、递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

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

### 38、 租赁

√适用 □不适用

#### 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

##### (1) 使用权资产

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

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

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

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

##### (2) 租赁负债

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

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

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

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

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

债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### （3）短期租赁和低价值资产租赁

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

### （4）租赁变更

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

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

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

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

## 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

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

### （1）经营租赁会计处理

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

### （2）融资租赁会计处理

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

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

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

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

**39、其他重要的会计政策和会计估计**

□适用 √不适用

**40、重要会计政策和会计估计的变更**

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

**41、2025年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表**

□适用 √不适用

**42、其他**

√适用 □不适用

**(一) 重要性标准确定方法和选择依据**

在编制和列报财务报表时，本集团遵循重要性原则。在合理预期下，财务报表某项目的省略或错报会影响使用者据此作出经济决策的，该项目具有重要性。在判断重要性时，本集团根据所处具体环境，从项目的性质（是否属于本集团日常活动、是否显著影响本集团的财务状况、经营成果和现金流量等因素）和金额（占本集团关键财务指标，包括营业收入、营业成本、净利润、资产总额、负债总额及股东权益总额等的比重或所属报表单列项目金额的比重）两方面予以判断。

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额大于人民币3亿元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	应收款项坏账准备收回或转回金额大于人民币1亿元
重要的应收款项坏账准备核销	应收款项坏账准备单笔核销金额大于人民币1亿元
重要的合同资产减值准备收回或转回	合同资产减值准备收回或转回金额大于人民币1亿元
重要的在建工程	单项在建工程预算金额大于人民币3亿元且年初或年末账面余额大于人民币1亿元
账龄超过1年的重要应付账款、其他应付款及合同负债	账龄超过1年且1年以上的年末余额大于1亿元
重要的合营企业和联营企业	合营企业和联营企业其账面价值占本公司合并财务报表净资产比例大于2.5%，或权益法核算的长期股权投资收益占本集团合并净利润的比例大于10%
存在重要少数股东权益的子公司	子公司少数股东权益占本公司合并净资产的比例超过5%，或少数股东损益占本公司合并净利润的比例超过5%

**(二) 主要会计估计及判断**

本公司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。

**1、采用会计估计的关键判断****(1) 信用风险显著增加和已发生信用减值的判断**

本公司在区分金融工具所处的不同阶段时，对信用风险显著增加和已发生信用减值的判断如下：本公司判断信用风险显著增加的主要标准为以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降从而将影响违约概率等。

本公司判断已发生信用减值的主要标准为已发生违约或者符合以下一个或多个条件：债务人发生重大财务困难，进行债务重组或很可能破产等。

**2、重要会计估计及其关键假设**

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

**(1) 预期信用损失的计量**

本公司通过违约风险敞口和预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率或基于账龄矩阵确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用历史信用损失率等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。

在考虑前瞻性信息时，本公司考虑了不同的宏观经济情景。2025年度，“基准”、“不利”及“有利”这三种经济情景的权重分别是60%、20%和20%。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的重要宏观经济假设和参数，并已考虑了不同的宏观经济情景下的不确定性，相应更新了相关假设和参数。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

#### (2) 建筑施工业务收入确认

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

#### (3) 商誉减值准备的会计估计

本公司至少每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组或资产组组合的可收回金额为资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间的较高者，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组或资产组组合未来现金流量计算中采用的增长率进行修订，修订后的增长率低于目前采用的增长率，本公司需对商誉增加计提减值准备。如果管理层对资产组或资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果实际增长率和毛利率高于或实际税前折现率低于管理层的估计，本公司不能转回原已计提的商誉减值损失。

#### (4) 所得税和递延所得税

本公司在多个地区缴纳企业所得税。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提各个地区的所得税费用时，本公司需要作出重大判断。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。

如本报告附注四、(二)所述，本公司部分子公司为高新技术企业。高新技术企业资质的有效期为三年，到期后需向相关政府部门重新提交高新技术企业认定申请。根据以往年度高新技术企业到期后重新认定的历史经验以及该等子公司的实际情况，本公司认为该等子公司于未来年度能够持续取得高新技术企业认定，进而按照15%的优惠税率计算其相应的递延所得税。倘若未来部分子公司于高新技术企业资质到期后未能取得重新认定，则需按照25%的法定税率计算所得税，进而将影响已确认的递延所得税资产、递延所得税负债及所得税费用。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损，本公司以未来期间很可能获得用来抵扣可抵扣亏损的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。未来期间取得的应纳税所得额包括本公司通过正常的生产经营活动能够实现的应纳税所得额，以及以前期间产生的应纳税暂时性差异在未来期间转回时将增加的应纳税所得额。本公司在确定未来期间应纳税所得额取得的时间和金额时，需要运用估计和判断。如果实际情况与估计存在差异，可能导致对递延所得税资产的账面价值进行调整。

#### (5) 存货跌价准备

本公司于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及至完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

#### (6) 房地产开发涉及的税项

本公司的房产开发与土地开发业务需要缴纳多种税项，在计提土地增值税等税费时，需要做出重大判断，有很多交易和计算的最终税务结果在房地产开发过程中是难以确定的。本公司对最终是否需要缴纳额外税款进行估计，并以此为基础确认税务负债。当房地产开发的最终税务结果与初始确认的税务负债不一致时，其差额将影响当期计提的税金。

### 3、财务担保对销售影响的判断

在正常的商业环境下，本公司与购房客户签订房屋销售合同。如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，购房客户需支付至少购房款总额的15%—35%作为首付款，而本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保时限一般为6个月至2年不等。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。

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

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

## (三) 重要会计政策和会计估计的变更

### 1、重要会计政策变更

本报告期内，本集团未发生重要会计政策的变更。

### 2、重要会计估计变更

本报告期内，本集团未发生重要会计估计的变更。

## 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	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、6%、9%、13%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%、5%、1%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%、20%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	四级超率累进制 30%-60%

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

纳税主体名称	所得税税率(%)
上海建工一建集团有限公司	15.00%
上海建工二建集团有限公司	15.00%
上海建工四建集团有限公司	15.00%
上海建工五建集团有限公司	15.00%
上海建工七建集团有限公司	15.00%
上海市建筑装饰工程集团有限公司	15.00%

上海市建工设计研究院有限公司	15.00%
上海市安装工程集团有限公司	15.00%
上海市机械施工集团有限公司	15.00%
上海市基础工程集团有限公司	15.00%
上海建工建材科技集团股份有限公司	15.00%
上海园林(集团)有限公司	15.00%
上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司	15.00%
上海新晃空调设备股份有限公司	15.00%
上海建工环境科技有限公司	15.00%
上海建工电子商务有限公司	15.00%
上海建工装备工程有限公司	15.00%
上海建工羿云科技有限公司	15.00%
上海建工智慧营造有限公司	15.00%

## 2、 税收优惠

√适用 □不适用

1、根据财政部、国家税务总局《关于设备、器具扣除有关企业所得税政策的公告》(财政部税务总局公告2023年第37号)相关规定,本集团在2024年1月1日至2027年12月31日期间新购进的设备、器具,单位价值不超过500万元的,允许一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除,不再分年度计算折旧。

2、根据财政部及税务总局颁布的《关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》(财政部税务总局公告[2023年]43号)的规定,本公司的该等子公司作为先进制造业企业,自2023年1月1日至2027年12月31日,按照当期可抵扣进项税额加计5%,递减增值税应纳税额。

3、本公司的下列二级子公司已取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、上海市国家税务局、上海市地方税务局联合签发的《高新技术企业证书》,证书的有效期为3年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定,2025年度适用的企业所得税税率为15%。

二级子公司名称	高新技术企业15%优惠税率基础信息	
	证书编号	证书有效期
上海建工一建集团有限公司	GR202531004379	2025年12月25日至2028年12月25日
上海建工二建集团有限公司	GR202431001221	2024年12月04日至2027年12月04日
上海建工四建集团有限公司	GR202431000828	2024年12月04日至2027年12月04日
上海建工五建集团有限公司	GR202531004531	2025年12月25日至2028年12月25日
上海建工七建集团有限公司	GR202431000246	2024年12月04日至2027年12月04日
上海市建筑装饰工程集团有限公司	GR202431002180	2024年12月04日至2027年12月04日
上海市建工设计研究总院有限公司	GR202331001393	2023年11月15日至2026年11月15日
上海建工建材科技集团股份有限公司	GR202531002635	2025年12月19日至2028年12月19日
上海市安装工程集团有限公司	GR202531002431	2025年12月25日至2028年12月25日
上海市机械施工集团有限公司	GR202431006393	2024年12月26日至2027年12月26日
上海市基础工程集团有限公司	GR202431004391	2024年12月26日至2027年12月26日
上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司	GR202331005444	2023年12月12日至2026年12月12日
上海新晃空调设备股份有限公司	GR202331002241	2023年11月15日至2026年11月15日
上海园林(集团)有限公司	GR202331001145	2023年11月15日至2026年11月15日
上海建工电子商务有限公司	GR202331000308	2023年11月15日至2026年11月15日
上海建工装备工程有限公司	GR202531005799	2025年12月25日至2028年12月25日
上海建工羿云科技有限公司	GR202431006174	2024年12月26日至2027年12月26日
上海建工环境科技有限公司	GR202531005761	2025年12月25日至2028年12月25日
上海建工智慧营造有限公司	GR202331006979	2023年12月12日至2026年12月12日

4、根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部税务总局公告2023年第12号)相关规定,本集团的该等符合小型微利企业范围的子公司减按25%计算应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税政策,延续执行至2027年12月31日。

## 3、其他

□适用 √不适用

## 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	5,539,192.59	3,801,742.35
数字货币	7,128,000.00	
银行存款	101,380,885,963.03	102,893,101,257.51
其他货币资金	927,198,048.88	604,362,625.09
存放财务公司存款		
合计	102,320,751,204.50	103,501,265,624.95
其中：存放在境外的款项总额	1,601,405,684.44	1,718,741,199.79

## 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,358,252,142.52	1,783,177,118.49	/
其中：			
权益工具投资	1,348,252,142.52	1,783,177,118.49	/
其他	10,000,000.00		/
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
合计	1,358,252,142.52	1,783,177,118.49	/

其他说明：

√适用 □不适用

权益工具投资情况：

被投资公司名称	股权性质	期末股数	期末公允价值
东方证券	上市公司流通股	72,947,867	795,131,750.30
广田集团	上市公司流通股	56,850	96,076.50
海南机场	上市公司流通股	256,134	1,365,194.22
*ST 金科	上市公司限售股	427,215	615,189.60
浦发银行	上市公司流通股	8,913,521	110,884,201.24
张家界（通过诺德基金千金 152 号特定客户资产管理计划投资取得）	上市公司流通股	11,479,064	89,083,166.82
国投安信（通过诺德基金千金 169 号特定客户资产管理计划投资取得）	上市公司流通股	35,699,493	273,371,434.62
康尼机电（通过诺德基金千金 180 号特定客户资产管理计划投资取得）	上市公司流通股	7,249,126	49,693,191.72
供销大集	上市公司流通股	11,204,775	28,011,937.50
合计			1,348,252,142.52

**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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	800,271,155.55	833,180,771.23
商业承兑票据	489,283,023.20	543,564,834.83
减：减值准备	77,868,978.81	80,747,762.51
合计	1,211,685,199.94	1,295,997,843.55

**(2). 期末公司已质押的应收票据**√适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	55,178,483.11
商业承兑票据	
合计	55,178,483.11

**(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		548,544,231.38
商业承兑票据		159,903,908.71
合计		708,448,140.09

**(4). 按坏账计提方法分类披露**□适用  不适用

按单项计提坏账准备：

□适用  不适用

按组合计提坏账准备：

□适用  不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用  不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

□适用  不适用

**(5). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收票据坏账准备	80,747,762.51	-2,993,783.70			115,000.00	77,868,978.81
合计	80,747,762.51	-2,993,783.70			115,000.00	77,868,978.81

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

**(6). 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收票据核销情况：

□适用 √不适用

应收票据核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**5、 应收账款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	34,789,988,411.30	45,628,926,103.51
	34,789,988,411.30	45,628,926,103.51
1至2年	13,052,348,984.23	13,398,738,547.68
2至3年	7,221,425,756.10	6,290,944,321.22
3年以上		
3至4年	4,375,243,204.88	5,391,658,429.45
4至5年	3,738,740,332.33	2,784,952,084.03
5年以上	6,023,650,120.58	4,468,255,427.47
合计	69,201,396,809.42	77,963,474,913.36

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%)	
按单项计提坏账准备	10,024,344,352.39	14.49	5,704,704,795.51	56.91	4,319,639,556.88	9,570,732,574.27	12.28	5,106,155,460.09	53.35	4,464,577,114.18
其中：										
按组合计提坏账准备	59,177,052,457.03	85.51	6,021,575,259.36	10.18	53,155,477,197.67	68,392,742,339.09	87.72	5,462,208,346.99	7.99	62,930,533,992.10
其中：										
建筑、承包、设计、施工	55,100,103,027.45	79.62	5,876,851,520.24	10.67	49,223,251,507.21	63,950,162,517.75	82.02	5,330,042,220.18	8.33	58,620,120,297.57
BT 及 PPP 项目	3,238,559,256.43	4.68	77,105,978.31	2.38	3,161,453,278.12	3,863,288,701.26	4.96	83,171,036.77	2.15	3,780,117,664.49
其他	838,390,173.15	1.21	67,617,760.81	8.07	770,772,412.34	579,291,120.08	0.74	48,995,090.04	8.46	530,296,030.04
合计	69,201,396,809.42	/	11,726,280,054.87	/	57,475,116,754.55	77,963,474,913.36	/	10,568,363,807.08	/	67,395,111,106.28

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
按单项计提坏账准备	10,024,344,352.39	5,704,704,795.51	56.91	
合计	10,024,344,352.39	5,704,704,795.51	56.91	/

按单项计提坏账准备的说明:

√适用 □不适用

重要的按单项计提坏账准备的应收账款:

名称	期末余额				上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提依据	账面余额	坏账准备
单位 1	457,895,016.50	228,947,508.26	50.00	预计存在收回风险	501,992,821.69	250,996,410.85
单位 2	396,226,870.17	396,226,870.17	100.00	预计存在收回风险	396,265,241.78	396,265,241.78
单位 3	389,755,418.91	155,902,167.57	40.00	预计存在收回风险	404,537,005.79	101,134,251.44
单位 4	363,337,840.75	24,158,078.56	6.65	预计存在收回风险	336,591,374.28	22,181,371.57
单位 5	284,176,117.82	259,786,220.05	91.42	预计存在收回风险	296,373,056.15	192,726,502.73
合计	1,891,391,264.15	1,065,020,844.61			1,935,759,499.69	963,303,778.37

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
建筑、承包、设计、施工	55,100,103,027.45	5,876,851,520.24	10.67
BT 及 PPP 项目	3,238,559,256.43	77,105,978.31	2.38
其他	838,390,173.15	67,617,760.81	8.07
合计	59,177,052,457.03	6,021,575,259.36	10.18

按组合计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

### (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款 坏账准备	10,568,363,807.08	1,632,772,428.07	446,519,523.20	31,221,071.00	2,884,413.92	11,726,280,054.87
合计	10,568,363,807.08	1,632,772,428.07	446,519,523.20	31,221,071.00	2,884,413.92	11,726,280,054.87

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
单位 1	200,000,000.00	收回	银行存款	预计收回风险
合计	200,000,000.00	/	/	/

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	31,221,071.00

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
单位 1	1,610,792,938.18		1,610,792,938.18	1.17	18,371,795.77
单位 2	1,391,592,769.55	307,354,735.52	1,698,947,505.07	1.24	121,730,897.36
单位 3	1,265,970,921.23		1,265,970,921.23	0.92	22,284,392.09
单位 4	710,775,746.60	8,652,173.86	719,427,920.46	0.52	41,703,511.44
单位 5	541,300,198.89	78,892,837.32	620,193,036.21	0.45	33,174,439.20
合计	5,520,432,574.45	394,899,746.70	5,915,332,321.15	4.30	237,265,035.86

其他说明：

□适用 √不适用

**6、合同资产****(1). 合同资产情况**

√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	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合同资产	39,511,301,408.57	932,308,068.20	38,578,993,340.37	43,850,114,979.83	878,011,229.81	42,972,103,750.02
合计	39,511,301,408.57	932,308,068.20	38,578,993,340.37	43,850,114,979.83	878,011,229.81	42,972,103,750.02

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

√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(%)	
按单项计提坏账准备	2,872,481,352.83	7.27	786,915,959.49	27.39	2,085,565,393.34	3,120,544,088.79	7.12	716,132,879.60	22.95	2,404,411,209.19
按组合计提坏账准备	36,638,820,055.74	92.73	145,392,108.71	0.40	36,493,427,947.03	40,729,570,891.04	92.88	161,878,350.21	0.40	40,567,692,540.83
其中：										
建筑、承包、设计、施工	36,394,113,308.03	92.10	144,424,478.11	0.40	36,249,688,829.92	40,548,642,940.04	92.47	161,154,638.42	0.40	40,387,488,301.62
其他	244,706,747.71	0.63	967,630.60	0.40	243,739,117.11	180,927,951.00	0.41	723,711.79	0.40	180,204,239.21
合计	39,511,301,408.57	/	932,308,068.20	/	38,578,993,340.37	43,850,114,979.83	/	878,011,229.81	/	42,972,103,750.02

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
按单项计提坏账准备	2,872,481,352.83	786,915,959.49	27.39	
合计	2,872,481,352.83	786,915,959.49	27.39	/

按单项计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

重要的按单项计提减值准备的合同资产：

名称	期末余额				上年年末余额	
	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提依据	账面余额	减值准备
单位1	238,459,222.79	47,691,844.56	20.00	预计存在收回风险	247,633,499.98	49,526,699.99
单位2	200,723,027.71	19,507,306.07	9.72	预计存在收回风险	201,793,639.45	19,511,588.52
单位3	189,310,844.48	47,327,711.12	25.00	预计存在收回风险	191,124,036.70	38,224,807.34
单位4	172,624,137.30	51,787,241.19	30.00	预计存在收回风险	172,624,137.30	17,262,413.73
单位5	170,578,973.60	25,586,846.04	15.00	预计存在收回风险	169,574,135.16	25,436,120.27
单位6	163,607,706.13	47,646,062.10	29.12	预计存在收回风险		
单位7	163,293,586.03	122,470,189.52	75.00	预计存在收回风险	76,932,118.97	51,729,156.80
单位8	101,999,756.59	15,299,963.49	15.00	预计存在收回风险	154,775,317.18	23,216,297.58
合计	1,400,597,254.63	377,317,164.09			1,214,456,884.74	224,907,084.23

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
建筑、承包、设计、施工	36,394,113,308.03	144,424,478.11	0.40
其他	244,706,747.71	967,630.60	0.40
合计	36,638,820,055.74	145,392,108.71	0.40

按组合计提坏账准备的说明

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

**(4). 本期合同资产计提坏账准备情况**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	其他变动		
合同资产减值准备	878,011,229.81	484,163,423.11	64,174,870.60		-365,691,714.12	932,308,068.20	
合计	878,011,229.81	484,163,423.11	64,174,870.60		-365,691,714.12	932,308,068.20	/

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的合同资产情况**

□适用 √不适用

其中重要的合同资产核销情况

□适用 √不适用

合同资产核销说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**7、 应收款项融资****(1). 应收款项融资分类列示**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	372,882,967.55	375,010,676.87
应收账款	198,108,721.19	111,150,875.46
合计	570,991,688.74	486,161,552.33

**(2). 期末公司已质押的应收款项融资**

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款项融资**

适用 不适用

**(4). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

**(6). 本期实际核销的应收款项融资情况**

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

**(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:**

适用 不适用

**(8). 其他说明**

适用 不适用

## 8、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	2,016,706,005.49	91.17	2,470,029,936.14	88.22
1 至 2 年	119,791,807.44	5.42	237,115,435.09	8.47
2 至 3 年	9,932,460.16	0.45	32,060,335.43	1.15
3 年以上	65,671,379.12	2.97	60,557,526.82	2.16
合计	2,212,101,652.21	100.01	2,799,763,233.48	100.00

## (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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
单位 1	66,904,649.14	3.02
单位 2	51,015,925.11	2.31
单位 3	49,593,433.60	2.24
单位 4	43,302,344.21	1.96
单位 5	39,105,841.92	1.77
合计	249,922,193.98	11.30

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,830,797.99	31,282,320.45
其他应收款	5,549,434,874.10	6,805,006,028.43
合计	5,551,265,672.09	6,836,288,348.88

其他说明：

□适用 √不适用

## 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

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**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
上海地铁盾构设备工程有限公司		30,000,000.00
中新天津生态城环境与绿色建筑实验中心有限公司	1,830,797.99	1,282,320.45
合计	1,830,797.99	31,282,320.45

**(2). 重要的账龄超过1年的应收股利**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

**(6). 本期实际核销的应收股利情况**

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**其他应收款**

**(1). 按账龄披露**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	1,690,701,791.66	2,502,658,765.93
	1,690,701,791.66	2,502,658,765.93

1至2年	1,025,768,796.08	1,609,728,847.87
2至3年	675,532,043.44	419,944,024.86
3年以上	2,712,490,204.91	2,863,021,261.35
合计	6,104,492,836.09	7,395,352,900.01

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金	1,608,786,123.45	1,713,576,020.57
关联方往来款	873,850,325.79	1,906,967,834.25
其他	3,621,856,386.85	3,774,809,045.19
合计	6,104,492,836.09	7,395,352,900.01

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	253,471,116.88	181,216,826.58	155,658,928.12	590,346,871.58
2025年1月1日余额在本期	253,471,116.88	181,216,826.58	155,658,928.12	590,346,871.58
--转入第二阶段	-518,342.33	518,342.33		
--转入第三阶段	-12,513,602.84	-122,584,777.22	135,098,380.06	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-80,148,015.66	77,292,074.65	5,329,291.01	2,473,350.00
本期转回		-2,184,227.98	-6,822,422.19	-9,006,650.17
本期转销				
本期核销			-28,778,508.68	-28,778,508.68
其他变动	22,899.26			22,899.26
2025年12月31日余额	160,314,055.31	134,258,238.36	260,485,668.32	555,057,961.99

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

√适用 □不适用

重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项：

名称	期末余额			计提依据	上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)		账面余额	坏账准备
单位1	1,861,536,310.38	93,076,815.52	5.00	预计存在收回风险	1,811,124,723.26	90,556,236.16
单位2	122,464,777.22	122,464,777.22	100.00	预计存在收回风险	122,464,777.22	46,123,238.86
合计	1,984,001,087.60	215,541,592.74			1,933,589,500.48	136,679,475.02

说明：对单位1的期末应收余额系2020年收购子公司天津住宅形成，本集团与单位1的控股股东已签署不可撤销的连带担保协议，担保范围涵盖欠款本金及相应利息等全部款项，担保期间为主债务履行期限届满之日起三年。

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	590,346,871.58	2,473,350.00	9,006,650.17	28,778,508.68	22,899.26	555,057,961.99
合计	590,346,871.58	2,473,350.00	9,006,650.17	28,778,508.68	22,899.26	555,057,961.99

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	28,778,508.68

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

**(6). 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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
天津住宅集团地产投资有限公司	1,861,536,310.38	30.49	第三方往来款	0-3年以上	93,076,815.52
Fulton SCG Development LLC	426,997,023.10	6.99	借款	3年以上	
上海天宇实宏企业发展有限公司	253,750,570.29	4.16	履约保证金	1-2年	12,687,528.51
杭州沪建城市开发建设有限公司	150,364,723.41	2.46	借款本金及利息、投标保证金	1年以内	7,518,236.17
天津华桂房地产开发有限公司	122,464,777.22	2.01	关联方往来款	3年以上	122,464,777.22
合计	2,815,113,404.40	46.11	/	/	235,747,357.42

**(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 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	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品	179,358,951.97		179,358,951.97	265,056,643.59		265,056,643.59
库存商品						
周转材料	557,485,648.51		557,485,648.51	442,870,250.91		442,870,250.91
消耗性生物资产						
合同履约成本						
主要材料	669,337,491.76	94,500.68	669,242,991.08	1,053,677,062.56	94,043.66	1,053,583,018.90
产成品	2,241,795,694.59	11,817,938.29	2,229,977,756.30	2,628,815,763.10	11,817,938.29	2,616,997,824.81
开发成本	11,263,593,825.94		11,263,593,825.94	40,795,609,086.84	241,698,230.55	40,553,910,856.29
开发产品	44,946,129,831.49	1,701,636,735.23	43,244,493,096.26	15,889,388,421.53	1,278,997,509.14	14,610,390,912.39
结构件	56,428,651.03		56,428,651.03	139,462,599.21		139,462,599.21
机械配件	34,545,829.13		34,545,829.13	39,114,588.70		39,114,588.70
备品备件	54,167,303.32		54,167,303.32	68,921,156.20		68,921,156.20
库存苗木及花卉	120,586,936.34		120,586,936.34	126,100,790.51		126,100,790.51
合计	60,123,430,164.08	1,713,549,174.20	58,409,880,989.88	61,449,016,363.15	1,532,607,721.64	59,916,408,641.51

## (2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

## (3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
主要材料	94,043.66	457.02				94,500.68
产成品	11,817,938.29					11,817,938.29
开发成本	241,698,230.55				241,698,230.55	
开发产品	1,278,997,509.14	392,240,270.65	241,698,230.55	211,299,275.11		1,701,636,735.23
合计	1,532,607,721.64	392,240,727.67	241,698,230.55	211,299,275.11	241,698,230.55	1,713,549,174.20

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

## (4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

√适用 □不适用

开发成本期末余额含有借款费用资本化金额为 890,428,471.21 元。

## (5). 合同履行成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

## (1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	上年年末余额
都江堰	2025年12月	2029年6月	70,500万元	273,488,940.23	
国际医学园区22A-05地块	2021年6月	2025年6月	62,910万元		566,746,419.49
和苑	2017年10月	2026年11月	225,277万元	1,751,906,799.89	1,751,671,960.97
惠南镇城中村	2016年6月	2026年12月	1,347,503万元	4,384,058,600.96	5,689,494,284.34
蓟州区住宅项目	2019年11月	2026年3月	244,596万元	1,224,870,819.96	1,180,870,056.50
密云路	2023年3月	2026年10月	453,176万元	1,888,614,576.86	3,408,295,847.04
南京G45地块	2018年7月	2025年12月	420,000万元		1,165,223,375.16
上海滩新昌城1#7#地块	2015年9月	2025年12月	3,350,000万元		25,897,999,615.37
苏州2016-WG-26号地块	2017年8月	2024年12月	930,000万元	884,846,028.57	885,501,483.69
天津滨海经济技术开发区2025-2号地块	2025年11月	2028年6月	40,575万元	157,575,155.68	
新场项目	2025年4月	2026年6月	103,633.25万元	512,035,576.63	
其他项目				186,197,327.16	249,806,044.28
合计				11,263,593,825.94	40,795,609,086.84

## (2) 开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
BROADWAY ELITE	2021年1月	1,613,542,061.68		59,662,125.39	1,553,879,936.29
SCG MIMA TOWERS LLC	2018年7月	1,055,695,410.09		45,222,239.81	1,010,473,170.28
海玥汇锦庭(惠南镇城中村)	2024年8月	276,918,134.26		183,776,418.04	93,141,716.22
海玥金茂悦(青浦区华新镇新风路东侧25-01号地块)	2021年12月	39,143,894.81	646,825.45	634,740.22	39,155,980.04
海玥美伦苑二期(海南省澄迈县老城镇27010-202031-2号地块安居型商品房项目)	2024年4月	615,632,482.07	923,069.18	61,946,036.96	554,609,514.29
海玥美伦苑一期(海南省澄迈县老城镇27010-202031-2号地块安居型商品房项目)	2023年4月	142,979,710.76		46,095,324.80	96,884,385.96
海玥融庭(金山区枫泾镇04-05和04-06号商品房地块项目)	2021年12月	1,095,745,919.90	8,507,081.21	13,749,517.88	1,090,503,483.23
海玥颂雅庭(惠南镇城中村)	2025年9月		2,020,551,008.28	1,601,080,186.36	419,470,821.92
密云路	2025年9月		1,963,739,609.13	1,027,874,542.49	935,865,066.64
明逸雅苑	2025年4月		601,738,403.06	50,084,750.40	551,653,652.66
南京G45地块	2025年12月	653,973,357.23	1,182,802,726.05	422,189,055.68	1,414,587,027.60
南京G68地块	2021年9月	1,065,106,551.28	81,414,115.55	76,180,272.51	1,070,340,394.32
荣畅园	2019年11月	417,804,002.35			417,804,002.35
上海滩新昌城1#7#地块	2025年9月		29,387,040,049.17	2,093,537,694.55	27,293,502,354.62
生态城41#翠谷园项目	2022年10月	482,249,783.73		141,163,672.30	341,086,111.43

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
苏州 2016-WG-26 号地块	2021 年 6 月	5,894,715,928.05		3,408,463.94	5,891,307,464.11
悦华里(惠南镇城中村)	2023 年 6 月	237,014,703.94	40,726,299.37	65,701,266.20	212,039,737.11
悦康雅苑(康桥工业园区 E09B0-1 地块)	2023 年 11 月	539,824,632.70	16,676,935.73	146,984,887.36	409,516,681.07
云江里	2016 年 6 月	343,503,245.06		334,930.60	343,168,314.46
其他项目		1,415,538,603.62	37,344,002.33	245,742,589.06	1,207,140,016.89
合计		15,889,388,421.53	35,342,110,124.51	6,285,368,714.55	44,946,129,831.49

### 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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的长期应收款	2,621,657,300.96	2,278,352,508.65
一年内到期的其他非流动资产	26,180,055.55	
合计	2,647,837,356.51	2,278,352,508.65

### 一年内到期的债权投资

适用 不适用

### 一年内到期的其他债权投资

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
合同取得成本		
应收退货成本		
增值税留抵税额	1,330,662,568.20	1,599,162,132.32
待认证进项税额	432,296,290.93	275,651,635.32
预缴税费	2,476,980,701.63	2,132,009,917.10
其他	7,569,657.24	5,489,151.30
合计	4,247,509,218.00	4,012,312,836.04

其他说明：

与合同取得成本有关的资产相关的信息

类别	上年年末余额	本期增加	本期摊销	减值准备		期末余额	摊销方法
				本期计提	本期转回		
为取得合同发生的佣金支出	4,995,113.98	51,453,971.96	48,879,686.24			7,569,399.70	在相关收入确认时摊销
合计	4,995,113.98	51,453,971.96	48,879,686.24			7,569,399.70	

**14、 债权投资****(1). 债权投资情况**

√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
常熟沪建环保水务有限公司债权投资	128,923,380.06		128,923,380.06	152,838,861.00		152,838,861.00
南平武环再生能源有限公司债权投资	65,000.00		65,000.00	65,000.00		65,000.00
上海上实北外滩新地标建设开发有限公司债权投资	1,965,697.50		1,965,697.50	1,953,878.88		1,953,878.88
合计	130,954,077.56		130,954,077.56	154,857,739.88		154,857,739.88

债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

**(4). 本期实际的核销债权投资情况**

□适用 √不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

□适用 √不适用

债权投资的核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**15、 其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

适用 不适用

**(3). 减值准备计提情况**

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(4). 本期实际核销的其他债权投资情况**

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	2,190,944,805.74	395,501,806.45	1,795,442,999.29	2,410,640,415.61	368,883,507.29	2,041,756,908.32	
其中：未实现融资收益	292,857,658.61		292,857,658.61	314,712,756.77		314,712,756.77	
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
BT及PPP项目	25,156,402,899.60	462,813,116.06	24,693,589,783.54	25,200,421,025.00	369,945,241.34	24,830,475,783.66	
周庄镇周东污水处理厂	28,669,945.05		28,669,945.05	31,412,809.05		31,412,809.05	
减：一年内到期部分	2,670,457,904.45	48,800,603.49	2,621,657,300.96	2,312,233,333.40	33,880,824.75	2,278,352,508.65	
合计	24,705,559,745.94	809,514,319.02	23,896,045,426.92	25,330,240,916.26	704,947,923.88	24,625,292,992.38	/

**(2). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(4). 坏账准备的情况**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
长期应收款坏账准备	738,828,748.63	129,472,733.66	9,986,559.78			858,314,922.51
合计	738,828,748.63	129,472,733.66	9,986,559.78			858,314,922.51

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

**(5). 本期实际核销的长期应收款情况**

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

17、 长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价 值）	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										
上海建翔汇企业管理合伙企业 （有限合伙）	420,076,821.31			-191,420,305.10					-228,656,516.21	
Fulton SCGDevelopment LLC	444,322,595.74			-84,627.88					17,046,098.25	461,284,066.11
其他	124,133,071.04			1,641,819.48			548,477.54			125,226,412.98
小计	988,532,488.09			-189,863,113.50			548,477.54		-211,610,417.96	586,510,479.09
二、联营企业										
宁波中心大厦建设发展有限公司	508,264,477.26			145,284,121.08						653,548,598.34
杭州富阳秦旺建设发展有限公司	392,906,439.87			-14,823,771.29						378,082,668.58
杭州沪建城市开发建设有限公司	1,193,802,158.06			27,692,765.36						1,221,494,923.42
盐城沪建靖海企业管理合伙企业 （有限合伙）	609,765,491.06			-1,295,583.01			79,872,453.78		85,169,682.24	613,767,136.51
上海园区高质量发展私募基金合 伙企业（有限合伙）	261,579,852.29	4,000,000.00		-3,726,839.58						261,853,012.71
上海海吉星国际供应链有限公司	86,326,322.30	470,672,277.70		-3,090,798.95						553,907,801.05
上海东岸建工置业发展有限公司	335,433,411.48			-1,535,777.05					-1,625,781.58	332,271,852.85
上海锦协置业有限公司	948,526,798.98			-3,936,428.55						944,590,370.43
上海保玥房地产有限公司	316,947,158.75			94,345,356.91						411,292,515.66
上海电科智能系统股份有限公司	203,377,498.29			4,272,350.92			3,000,000.00			204,649,849.21
上海建工安功股权投资基金合伙 企业（有限合伙）	660,189,545.14			17,547,345.23						677,736,890.37
上海上实北外滩新地标建设开发 有限公司	1,437,060,177.50			-1,252,939.45						1,435,807,238.05
上海临港新片区金港西九置业有 限公司	1,148,793,204.88			-7,249,810.05			9,800,000.00		1,912,584.12	1,133,655,978.95
其他	389,709,752.28		90,146,594.00	-8,403,216.42					6,595.32	291,166,537.18
小计	8,492,682,288.14	474,672,277.70	90,146,594.00	243,826,775.15			92,672,453.78		85,463,080.10	9,113,825,373.31
合计	9,481,214,776.23	474,672,277.70	90,146,594.00	53,963,661.65			93,220,931.32		-126,147,337.86	9,700,335,852.40

(2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

18、 其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动				期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失					
上海建腾绿色环保股权投资有限公司	41,755,908.57		11,249,986.00	1,126,045.55		31,631,968.12		23,343,906.12		并非为交易目的而持有的权益工具
上海浦东中银富登村镇银行有限责任公司	10,770,059.73				2,691,555.57	8,078,504.16			3,921,495.84	并非为交易目的而持有的权益工具
上海中心大厦建设发展有限公司	250,451,656.44				46,577,329.42	203,874,327.02			140,125,672.98	并非为交易目的而持有的权益工具
国开精诚（北京）投资基金有限公司	11,312,658.76				3,442,738.04	7,869,920.72			10,843,529.57	并非为交易目的而持有的权益工具
上海国有资本投资母基金有限公司	403,932,100.00				1,375,868.70	402,556,231.30	4,470,395.30	2,556,231.30		并非为交易目的而持有的权益工具
国投维尔利马桥（上海）再生资源有限公司	176,523.01			8,569.01		185,092.02		15,868.08		并非为交易目的而持有的权益工具
中信信托受益权份额（金科股份）		324,758.77				324,758.77				并非为交易目的而持有的权益工具
广环投（梅州）城市环境管理有限公司	18,842.91			1,212.88		20,055.79		455.79		并非为交易目的而持有的权益工具
深圳市建工房地产开发有限公司	461,927.30				29,904.24	432,023.06			1,167,976.94	并非为交易目的而持有的权益工具
天津津京玻壳股份有限公司									56,000.00	并非为交易目的而持有的权益工具
上海城市水资源开发利用国家工程中心有限公司	11,866,051.29				1,091,470.73	10,774,580.56			1,225,419.44	并非为交易目的而持有的权益工具
上海佰岁建材实业有限公司	184,672.66			26,660.74		211,333.40		105,096.72		并非为交易目的而持有的权益工具
深圳市深水光明水环境有限公司	2,283,249.64				173,474.91	2,109,774.73			440,225.27	并非为交易目的而持有的权益工具
莆田中建木兰建设开	570,031.40			85,010.06		655,041.46		155,041.46		并非为交易目的而

上海建工集团股份有限公司2025年年度报告

发有限公司										持有的权益工具
北控（杭州）环境工程有限公司	1,118,164.43			78,440.72			1,196,605.15		509,605.15	并非为交易目的而持有的权益工具
芜湖市三峡一期水环境综合治理有限责任公司	6,172,375.04				517,243.02		5,655,132.02		903,007.33	并非为交易目的而持有的权益工具
芜湖市三峡二期水环境综合治理有限责任公司	1,053,929.83				30,034.09		1,023,895.74		51,037.46	并非为交易目的而持有的权益工具
舟山市桑德水务有限公司			1,096,608.50			1,096,608.50				并非为交易目的而持有的权益工具
重庆市巴南区三峡水环境综合治理有限责任公司	7,828,639.15				135,630.31		7,693,008.84		653,621.84	并非为交易目的而持有的权益工具
当涂县三峡一期水环境综合治理有限责任公司	957,892.25			10,470.81			968,363.06		126,321.14	并非为交易目的而持有的权益工具
芜湖市繁昌區三峡水环境综合治理有限责任公司	3,197,019.12				65,041.59		3,131,977.53		312,828.89	并非为交易目的而持有的权益工具
马鞍山市三峡一期水环境综合治理有限责任公司	874,837.81			18,077.54			892,915.35		192,915.35	并非为交易目的而持有的权益工具
唐山曹妃甸区通港立交开发建设有限公司	1,361,379.00						1,361,379.00		21.00	并非为交易目的而持有的权益工具
新疆水发润鑫水处理科技有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00			并非为交易目的而持有的权益工具
新疆河润忆源水处理科技有限公司		498,693.00					498,693.00			并非为交易目的而持有的权益工具
中铁建发展集团广州水务有限公司		25,000.00					25,000.00			并非为交易目的而持有的权益工具
宁波城建智造科技有限公司				784,893.69			784,893.69		14,215,106.31	并非为交易目的而持有的权益工具
上海临港控股股份有限公司	121,200,000.00		131,470,350.00	8,673,600.00		65,022,450.00	63,425,700.00	2,400,000.00	44,903,950.00	并非为交易目的而持有的权益工具
天津津热工程集团有限公司	2,690,000.00				10,000.00		2,680,000.00		1,320,000.00	并非为交易目的而持有的权益工具
天津华祥古建筑工程有限责任公司	760,000.00						760,000.00		240,000.00	并非为交易目的而持有的权益工具
天津住一建筑工程总承包有限公司	1,650,000.00				10,000.00		1,640,000.00		1,090,045.89	并非为交易目的而持有的权益工具
天津住建热力工程有限公司	160,000.00				10,000.00		150,000.00		450,000.00	并非为交易目的而持有的权益工具
天津津热住宅供热有									150,000.00	并非为交易目的而

限公司											持有的权益工具
天津热住建供热有限公司	740,000.00			10,000.00			750,000.00		600,000.00		并非为交易目的而持有的权益工具
天津华联商厦股份有限公司	143,608.00						143,608.00				并非为交易目的而持有的权益工具
天津住宅产业化投资股份有限公司	10,580,000.00				80,000.00		10,500,000.00			9,500,000.00	并非为交易目的而持有的权益工具
金开新能源股份有限公司	454,021.20				25,223.40		428,797.80	16,815.60	329,497.88		并非为交易目的而持有的权益工具
中招联合信息股份有限公司	1,144,990.74				329,844.84		1,474,835.58		474,835.58		并非为交易目的而持有的权益工具
合计	896,870,538.28	848,451.77	143,816,944.50	11,152,825.84	56,265,514.02	66,119,058.50	774,908,415.87	6,887,210.90	29,376,225.30	230,603,488.03	/

(2). 本期存在终止确认的情况说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	因终止确认转入留存收益的累计利得	因终止确认转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
舟山市桑德水务有限公司		822,456.37	本年注销
上海临港控股股份有限公司		45,378,270.66	本年出售部分
合计		46,200,727.03	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,627,712,574.27	2,662,957,729.70
其中：权益工具投资	205,240,327.82	201,519,397.61
其他	2,422,472,246.45	2,461,438,332.09
合计	2,627,712,574.27	2,662,957,729.70

其他说明：

√适用 □不适用

项目	期末余额	上年年末余额
权益工具投资：		
常熟沪建环保水务有限公司	200,212,045.43	196,753,576.96
上海临港东方君和股权投资管理有限公司	5,028,282.39	4,765,820.65
小计	205,240,327.82	201,519,397.61
其他：		
建信信托信托保障基金		50,000,000.00
陕国投-上海建工股份永续集团资金信托计划信托保障基金	18,100,000.00	50,000,000.00
中信信托·聚鑫375号集合资金信托计划保障基金	9,000,000.00	
上海城创城市更新股权投资基金合伙企业(有限合伙)	291,248,852.01	292,920,909.17
上海临港东方君和科创产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	5,388,781.94	49,864,765.36
上海国和二期现代服务业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	42,955,947.68	62,229,432.86
上海国方母基金一期创业投资合伙企业(有限合伙)	180,402,604.79	229,805,178.28
上海国和泛娱乐成长股权投资基金合伙企业(有限合伙)	5,478,425.87	10,371,471.16
上海申创股权投资管理中心(有限合伙)	1,062,959.26	18,703,675.38
上海申创股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2,074,742.86	76,246,092.96
无锡诚鼎智慧城市创业股权投资合伙企业(有限合伙)	102,143,223.00	103,555,547.00
上海申创新动力股权投资管理中心(有限合伙)	10,446,775.45	14,730,445.16
上海申创新动力股权投资基金合伙企业(有限合伙)	255,301,112.08	319,866,523.94
深圳市领汇基石股权投资基金合伙企业(有限合伙)	300,163,254.94	205,653,364.18
青岛华控成长股权投资合伙企业(有限合伙)	303,480,019.84	216,479,512.70
上海申创产城私募基金合伙企业(有限合伙)	392,129,613.68	306,699,714.34
上海申创产城投资管理中心(有限合伙)	7,682,409.45	10,482,690.46
深圳市鹏远基石私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	121,297,772.08	60,794,837.69
杭州财金未来社区股权投资合伙企业(有限合伙)	138,803,823.86	158,689,765.80
深圳市达晨创程私募股权投资基金企业(有限合伙)	57,391,858.99	
湖州电科建工股权投资合伙企业(有限合伙)	194,446.36	181,801.57
海南申亚东岸投资有限公司	77,675,211.71	105,774,758.96
上海泓柯投资管理合伙企业(有限合伙)	100,000,000.00	100,000,000.00
中海信托(浦江国际)	50,410.60	
上海临港新业坊商创股权投资基金合伙企业(有限合伙)		18,387,845.12
小计	2,422,472,246.45	2,461,438,332.09

## 20、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	在建工程	合计
一、账面原值				

1. 期初余额	5,401,317,721.21			5,401,317,721.21
2. 本期增加金额	4,379,202,732.89			4,379,202,732.89
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	264,359,789.39			264,359,789.39
(3) 企业合并增加	4,116,767,578.09			4,116,767,578.09
(4) 外币报表折算差额	-13,730,616.24			-13,730,616.24
(5) 重分类及其他变动	11,805,981.65			11,805,981.65
3. 本期减少金额	2,646,293.53			2,646,293.53
(1) 处置	2,646,293.53			2,646,293.53
(2) 其他转出				
4. 期末余额	9,777,874,160.57			9,777,874,160.57
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	1,003,690,020.52			1,003,690,020.52
2. 本期增加金额	781,801,854.67			781,801,854.67
(1) 计提或摊销	232,410,460.30			232,410,460.30
(2) 固定资产转入	45,434,913.20			45,434,913.20
(3) 企业合并增加	506,030,010.18			506,030,010.18
(4) 外币报表折算差额	-2,167,798.13			-2,167,798.13
(5) 重分类及其他变动	94,269.12			94,269.12
3. 本期减少金额	961,355.34			961,355.34
(1) 处置	961,355.34			961,355.34
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,784,530,519.85			1,784,530,519.85
三、减值准备				
1. 期初余额	11,623,572.89			11,623,572.89
2. 本期增加金额	140,737,567.91			140,737,567.91
(1) 计提				
(2) 企业合并增加	140,737,567.91			140,737,567.91
3. 本期减少金额	417,246.21			417,246.21
(1) 处置	417,246.21			417,246.21
(2) 其他转出				
4. 期末余额	151,943,894.59			151,943,894.59
四、账面价值				
1. 期末账面价值	7,841,399,746.13			7,841,399,746.13
2. 期初账面价值	4,386,004,127.80			4,386,004,127.80

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	8,696,808.58	办理中

## (3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

21、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	10,347,453,755.06	10,365,889,166.96
固定资产清理		834,603.20
合计	10,347,453,755.06	10,366,723,770.16

其他说明：

□适用 √不适用

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	生产设备	办公设备及其他设备	临时设施	专用设备	仪器及实验设备	合计
一、账面原值：									
1. 期初余额	10,964,994,090.86	3,987,742,015.03	400,872,194.51	1,604,611,772.34	1,247,615,842.93	7,563,611,459.03	292,685,885.48	322,903,412.13	26,385,036,672.31
2. 本期增加金额	879,192,744.00	410,966,390.49	40,074,556.70	75,891,930.32	82,270,341.32	1,018,229,486.54	21,385,125.39	-2,841,603.04	2,525,168,971.72
(1) 购置	80,056,586.41	77,781,485.06	26,221,457.14	17,397,687.20	60,935,344.37	1,023,954,160.59	19,735,287.47	7,239,421.58	1,313,321,429.82
(2) 在建工程转入	845,361,352.34	333,352,927.24	9,760,003.13	35,463,029.98	18,959,078.18	2,477,242.39	3,068,960.54	7,672,651.45	1,256,115,245.25
(3) 企业合并增加		278,805.90	1,101,938.62	2,343,612.84	661,175.23				4,385,532.59
— 存货转入	4,409,619.11				43,257.29				4,452,876.40
— 企业合并增加		278,805.90	1,101,938.62	2,343,612.84	661,175.23				4,385,532.59
— 外币报表折算差额	-46,477,879.11	-23,622,922.40	-819,949.15	-8,927,123.73	-3,395,037.05		-718.20	-17,745.63	-83,261,375.27
— 重分类及其他变动	-4,156,934.75	23,176,094.69	3,811,106.96	29,614,724.03	5,066,523.30	-8,201,916.44	-1,418,404.42	-17,735,930.44	30,155,262.93
3. 本期减少金额	175,064,042.49	127,826,253.22	36,092,807.14	86,850,061.03	79,426,302.98	723,512,557.14	145,974,052.94	10,241,497.01	1,384,987,573.95
(1) 处置或报废	75,943,173.95	120,320,875.49	35,437,939.88	86,850,061.03	77,007,674.98	723,512,557.14	145,974,052.94	10,241,497.01	1,275,287,832.42
— 转入投资性房	99,120,868.54								99,120,868.54

上海建工集团股份有限公司2025年年度报告

地产										
—转入在建工程		7,505,377.73	654,867.26							8,160,244.99
—处置子公司					2,418,628.00					2,418,628.00
4. 期末余额	11,669,122,792.37	4,270,882,152.30	404,853,944.07	1,593,653,641.63	1,250,459,881.27	7,858,328,388.43	168,096,957.93	309,820,312.08	27,525,218,070.08	
二、累计折旧										
1. 期初余额	4,133,526,250.00	2,451,234,341.72	278,591,010.99	727,722,001.35	989,257,956.70	6,965,395,831.05	257,679,855.33	215,273,472.89	16,018,680,720.03	
2. 本期增加金额	488,139,494.58	285,992,991.44	30,781,058.59	183,731,604.88	98,896,197.53	1,243,609,555.71	6,489,449.69	11,993,063.01	2,349,633,415.43	
(1) 计提	501,959,117.93	310,238,264.76	26,968,950.14	135,279,187.93	99,885,934.98	1,245,388,656.13	10,345,083.71	28,213,110.82	2,358,278,306.40	
—企业合并增加		55,084.22	215,427.28	302,864.61	168,061.78				741,437.89	
—外币报表折算差额	-13,074,278.56	-15,386,021.76	-536,827.01	-3,175,282.78	-3,270,404.89		-718.20	-18,182.50	-35,461,715.70	
—重分类及其他变动	-745,344.79	-8,914,335.78	4,133,508.18	51,324,835.12	2,112,605.66	-1,779,100.42	-3,854,915.82	-16,201,865.31	26,075,386.84	
3. 本期减少金额	66,213,260.85	116,162,882.08	31,062,844.76	43,068,195.87	70,511,824.26	716,715,367.56	138,161,882.91	9,120,347.47	1,191,016,605.76	
(1) 处置或报废	20,778,347.65	110,318,246.30	31,036,922.92	43,068,195.87	68,968,404.88	716,715,367.56	138,161,882.91	9,120,347.47	1,138,167,715.56	
—转入投资性房 地产	45,434,913.20								45,434,913.20	
—转入在建工程		5,844,635.78	25,921.84						5,870,557.62	
—处置子公司					1,543,419.38				1,543,419.38	
4. 期末余额	4,555,452,483.73	2,621,064,451.08	278,309,224.82	868,385,410.36	1,017,642,329.97	7,492,290,019.20	126,007,422.11	218,146,188.43	17,177,297,529.70	
三、减值准备										
1. 期初余额	428,759.51				38,025.81				466,785.32	
2. 本期增加金额										
(1) 计提										
3. 本期减少金额										
(1) 处置或报废										
4. 期末余额	428,759.51				38,025.81				466,785.32	
四、账面价值										
1. 期末账面价值	7,113,241,549.13	1,649,817,701.22	126,544,719.25	725,268,231.27	232,779,525.49	366,038,369.23	42,089,535.82	91,674,123.65	10,347,453,755.06	
2. 期初账面价值	6,831,039,081.35	1,536,507,673.31	122,281,183.52	876,889,770.99	258,319,860.42	598,215,627.98	35,006,030.15	107,629,939.24	10,365,889,166.96	

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (4). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	537,248,612.85	尚在办理

## (5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产清理

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物		834,603.20
合计		834,603.20

## 22、 在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	976,608,766.49	1,465,359,262.01
工程物资		
合计	976,608,766.49	1,465,359,262.01

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

√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
在建工程	976,608,766.49		976,608,766.49	1,465,359,262.01		1,465,359,262.01
合计	976,608,766.49		976,608,766.49	1,465,359,262.01		1,465,359,262.01

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
INVESTEL RESORT MGT	4,233,406,711.02	780,649,914.06	22,977,166.59	69,236,301.47	12,081,238.69	722,309,540.49	18.98	18.98%	95,957,782.08	20,360,516.10	3.42	借款和自筹
菊园保障性租赁住房	839,620,000.00	224,319,290.15	253,303,263.74	477,622,553.89			56.89	100.00%	5,945,114.47	4,047,087.70	2.30	借款和自筹
闵行区虹井路718号地块开发项目	155,000,000.00	87,222,823.11	53,878,094.32	141,100,917.43			91.03	100.00%				自筹
合计	5,228,026,711.02	1,092,192,027.32	330,158,524.65	687,959,772.79	12,081,238.69	722,309,540.49	/	/	101,902,896.55	24,407,603.80	/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 工程物资

### (5). 工程物资情况

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). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

### (3). 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

### (1). 油气资产情况

适用 不适用

### (2). 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

25、使用权资产

(1). 使用权资产情况

√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	生产设备	土地使用权	其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	2,825,915,738.16	499,241,464.00	1,410,836,895.28	866,490,296.62	7,496,486.08	5,609,980,880.14
2. 本期增加金额	377,965,962.47	74,392,557.69	46,292,496.56	-65,201,485.95		433,449,530.77
—新增租赁	495,205,184.49	75,404,833.77	163,861,517.40	48,492,526.41		782,964,062.07
—企业合并增加	-67,722,020.88					-67,722,020.88
—租赁变更及重估调整	-14,050,178.49	-1,006,272.50	-119,085,311.93	-113,694,012.36		-247,835,775.28
—外币报表折算差额	210,558.83	-6,003.58				204,555.25
—重分类及其他变动	-35,677,581.48		1,516,291.09			-34,161,290.39
3. 本期减少金额	609,405,230.68	29,287,373.65	154,118,297.96	100,459,368.88		893,270,271.17
—处置	609,405,230.68	29,287,373.65	154,118,297.96	100,459,368.88		893,270,271.17
4. 期末余额	2,594,476,469.95	544,346,648.04	1,303,011,093.88	700,829,441.79	7,496,486.08	5,150,160,139.74
二、累计折旧						
1. 期初余额	1,057,188,596.74	144,684,928.32	354,001,796.33	270,974,513.57	4,756,315.99	1,831,606,150.95
2. 本期增加金额	472,469,961.33	111,479,720.49	178,847,293.15	92,018,380.37	2,464,299.87	857,279,655.21
(1) 计提	475,191,232.25	111,485,724.07	178,847,293.15	92,018,380.37	2,464,299.87	860,006,929.71
—企业合并增加	-1,005,720.87					-1,005,720.87
—外币报表折算差额	34,639.93	-6,003.58				28,636.35
—重分类及其他变动	-1,750,189.98					-1,750,189.98
3. 本期减少金额	391,905,694.61	29,287,373.65	68,469,176.95	46,593,085.59		536,255,330.80
(1) 处置	391,905,694.61	29,287,373.65	68,469,176.95	46,593,085.59		536,255,330.80
4. 期末余额	1,137,752,863.46	226,877,275.16	464,379,912.53	316,399,808.35	7,220,615.86	2,152,630,475.36
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	1,456,723,606.49	317,469,372.88	838,631,181.35	384,429,633.44	275,870.22	2,997,529,664.38
2. 期初账面价值	1,768,727,141.42	354,556,535.68	1,056,835,098.95	595,515,783.05	2,740,170.09	3,778,374,729.19

(2). 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

26、 无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	境外土地所有权	矿产资源开采权	PPP 特许经营权	外购经营性资质	计算机软件	客户关系	其他	合计
一、账面原值											
1. 期初余额	1,948,032,078.62			1,760,596,517.97	1,564,507,544.01	379,476,795.10	270,140,031.69	156,323,225.23	78,650,000.00	347,924,621.22	6,505,650,813.84
2. 本期增加金额	3,290,060.00			-33,109,079.24	35,756,726.15			10,566,153.53		-270,573.67	16,233,286.77
(1) 购置	3,290,060.00			5,833,651.26	61,667,889.72			9,855,195.05		100,000.00	80,746,796.03
(2) 内部研发										313,426.33	313,426.33
(3) 企业合并增加											
一在建工程转入								682,358.48			682,358.48
一外币报表折算差额				-38,942,730.50	-24,078,015.72					-684,000.00	-63,704,746.22
一重分类及其他变动					-1,833,147.85			28,600.00			-1,804,547.85
3. 本期减少金额	7,699,828.23							61,340.00		17,060,000.00	24,821,168.23
(1) 处置	7,699,828.23							61,340.00		17,060,000.00	24,821,168.23
4. 期末余额	1,943,622,310.39			1,727,487,438.73	1,600,264,270.16	379,476,795.10	270,140,031.69	166,828,038.76	78,650,000.00	330,594,047.55	6,497,062,932.38
二、累计摊销											
1. 期初余额	423,422,702.66				1,155,901,450.34	95,455,398.53	103,119,925.34	130,128,323.78	53,141,892.00	90,229,252.63	2,051,398,945.28

上海建工集团股份有限公司2025年年度报告

2. 本期增加金额	37,495,486.83				78,146,808.22	24,282,867.44	33,814,308.44	11,376,477.05	12,754,054.08	11,922,668.84	209,792,670.90
(1) 计提	41,783,328.43				119,472,471.51	24,282,867.44	33,814,308.44	11,347,877.05	12,754,054.08	7,634,827.24	251,089,734.19
—外币报表折算差额					-17,035,570.41						-17,035,570.41
—重分类及其他变动	-4,287,841.60				-24,290,092.88			28,600.00		4,287,841.60	-24,261,492.88
3. 本期减少金额	4,215,082.17							61,340.00		17,060,000.00	21,336,422.17
(1) 处置	4,215,082.17							61,340.00		17,060,000.00	21,336,422.17
4. 期末余额	456,703,107.32				1,234,048,258.56	119,738,265.97	136,934,233.78	141,443,460.83	65,895,946.08	85,091,921.47	2,239,855,194.01
三、减值准备											
1. 期初余额					206,883,938.03					98,492,687.77	305,376,625.80
2. 本期增加金额	25,436,013.38				-4,593,327.65					-364,800.00	20,477,885.73
(1) 计提	25,436,013.38										25,436,013.38
—外币报表折算差额					-4,593,327.65					-364,800.00	-4,958,127.65
3. 本期减少金额											
(1) 处置											
4. 期末余额	25,436,013.38				202,290,610.38					98,127,887.77	325,854,511.53
四、账面价值											
1. 期末账面价值	1,461,483,189.69			1,727,487,438.73	163,925,401.22	259,738,529.13	133,205,797.91	25,384,577.93	12,754,053.92	147,374,238.31	3,931,353,226.84
2. 期初账面价值	1,524,609,375.96			1,760,596,517.97	201,722,155.64	284,021,396.57	167,020,106.35	26,194,901.45	25,508,108.00	159,202,680.82	4,148,875,242.76

## (2). 确认为无形资产的数据资源

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	外购的数据资源 无形资产	自行开发的数据 资源无形资产	其他方式取得的 数据资源无形资 产	合计
一、账面原值				
1. 期初余额		786,357.82		786,357.82
2. 本期增加金额		313,426.33		313,426.33
其中：购入				
内部研发		313,426.33		313,426.33
其他增加				
3. 本期减少金额				
其中：处置				
失效且终止确认				
其他减少				
4. 期末余额		1,099,784.15		1,099,784.15
二、累计摊销				
1. 期初余额		39,317.88		39,317.88
2. 本期增加金额		156,992.37		156,992.37
3. 本期减少金额				
其中：处置				
失效且终止确认				
其他减少				
4. 期末余额		196,310.25		196,310.25
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		903,473.90		903,473.90
2. 期初账面价值		747,039.94		747,039.94

其他说明：

公司数据资源形成的无形资产均为自行开发取得，截止期末数据资源形成的无形资产原值为1,099,784.95元、期末累计已摊销为196,310.25元、期末账面价值为903,473.90元。

## (3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

## (4). 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 27、商誉

## (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	外币报表折算差额	处置		
收购拉扎矿业形成的商誉	190,035,114.27		-4,219,242.71			185,815,871.56
收购上海建安化工设计有限公司形成的商誉	4,787,441.29					4,787,441.29
收购上海新晃制冷机械有限公司形成的商誉	2,225,201.61					2,225,201.61
收购上海华谊建设有限公司形成的商誉	4,736,653.92					4,736,653.92
收购上海城市交通设计院有限公司形成的商誉	854,541.32					854,541.32
收购上海建工（江苏）钢结构有限公司形成的商誉	33,186,974.18					33,186,974.18
收购上海城市空间建筑设计有限公司形成的商誉	1,239,963.57					1,239,963.57
收购上海建工（浙江）水利水电建设有限公司形成的商誉	100,524,405.10					100,524,405.10
收购上海格林曼环境技术有限公司形成的商誉	157,972,503.81					157,972,503.81
收购天津住宅建设发展集团有限公司形成的商誉	299,178,127.18					299,178,127.18
收购上海市嘉定区建设工程质量检测中心有限公司形成的商誉	270,145.94					270,145.94
收购天津市房屋鉴定建筑设计院有限公司形成的商誉	24,966,353.65					24,966,353.65
合计	819,977,425.84		-4,219,242.71			815,758,183.13

## (2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	外币报表折算差额	处置		
收购拉扎矿业形成的商誉（注1）	190,035,114.27		-4,219,242.71			185,815,871.56
收购上海建安化工设计有限公司形成的商誉		4,787,441.29				4,787,441.29
收购上海新晃制冷机械有限公司形成的商誉	2,225,201.61					2,225,201.61
收购上海建工（江苏）钢结构有限公司形成的	33,186,974.18					33,186,974.18

商誉					
收购上海建工（浙江）水利水电建设有限公司形成的商誉	28,266,105.10				28,266,105.10
收购上海格林曼环境技术有限公司形成的商誉		10,329,110.24			10,329,110.24
收购天津住宅建设发展集团有限公司形成的商誉（注2）	104,626,349.27	42,248,121.85			146,874,471.12
合计	358,339,744.43	57,364,673.38	-4,219,242.71		411,485,175.10

### (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
收购上海建安化工设计有限公司形成的商誉	收购上海建安化工设计有限公司形成的商誉系公司的全资子公司上海市安装工程集团有限公司于2011年并购了上海建安化工设计有限公司100%股权形成，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。2022年上海建安化工设计有限公司已被其母公司上海市安装工程集团有限公司吸收合并后注销。	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
收购上海华谊建设有限公司形成的商誉	收购上海华谊建设有限公司形成的商誉系公司的全资子公司安装集团于2012年3月并购了上海华谊建设有限公司60%股权形成，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
收购上海城市交通设计院有限公司形成的商誉	收购上海城市交通设计院有限公司形成的商誉系公司的全资子公司市政设计院于2014年并购了上海城市交通设计院有限公司70%股权形成，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
收购上海城市空间建筑设计有限公司形成的商誉	收购上海城市空间建筑设计有限公司形成的商誉系公司的全资子公司市政设计院于2016年6月并购了上海城市空间建筑设计有限公司100%股权形成，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
收购上海建工（浙江）水利水电建设有限公司形成的商誉	收购上海建工（浙江）水利水电建设有限公司形成的商誉系公司的全资子公司上海市政建设有限公司于2018年4月并购了上海建工（浙江）水利水电建设有限公司100%股权形成，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是
收购上海格林曼环境技术有限公司形成的商誉	收购上海格林曼环境技术有限公司形成的商誉系公司的全资子公司园林集团于2020年10月并购了上海格林曼环境技术有限公司100%股权形成，该资产组与购	基于内部管理目的，相关资产属于该组合	是

	买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。		
收购天津住宅建设发展集团有限公司形成的商誉	收购天津住宅建设发展集团有限公司形成的商誉系本公司于2020年10月并购了天津住宅建设发展集团有限公司51%股权形成,该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。	基于内部管理目的,相关资产属于该组合	是
收购上海市嘉定区建设工程质量检测中心有限公司形成的商誉	收购上海市嘉定区建设工程质量检测中心有限公司形成的商誉系本公司于2023年9月并购了上海市嘉定区建设工程质量检测中心有限公司60%股权形成,该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。	基于内部管理目的,相关资产属于该组合	是
收购天津市房屋鉴定建筑设计院有限公司形成的商誉	收购天津市房屋鉴定建筑设计院有限公司形成的商誉系本公司的全资子公司天津住宅建设发展集团有限公司于2024年5月并购了天津市房屋鉴定建筑设计院有限公司100%股权形成。	基于内部管理目的,相关资产属于该组合	是

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

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

注2: 收购天津住宅建设发展集团有限公司形成的商誉系本公司于2020年10月并购了天津住宅建设发展集团有限公司51%股权形成,由于天津住宅建设发展集团有限公司对外销售物业资产及对外出租物业资产,相关商誉已随物业资产的销售逐步转出。公司减值测试中,对可售物业进行分摊计算。

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
商誉资产组-天津住宅建设发展集团有限公司	2,690,258,142.22	2,764,481,557.03		根据市场价格		
商誉资产组-天津华夏物业管理发展有限公司	780,180.24	861,026.64		根据市场价格		
商誉资产组-天津市华鑫房地产经营有限责任公司	88,015,524.78	64,214,192.00	23,801,332.78	根据市场价格		
商誉资产组-天津天住领寓不动产管理服务服务有限公司	5,009.49	37,922.00		根据市场价格		
商誉资产组-天津住宅集团房地产经营有限公司	468,828,204.83	494,684,474.90		根据市场价格		
商誉资产组-天津鼓楼九五商业运营管理有限公司	147,780,648.27	197,172,170.00		根据市场价格		
商誉资产组-西安华安置业有限公司	68,984,203.61	77,665,050.00		根据市场价格		
商誉资产组-天津华富置业有限公司	18,171,370.36	16,072,776.00	2,098,594.36	根据市场价格		
商誉资产组-天津华惠安信建设工程有限公司	1,657,394.40	14,564,405.83		根据市场价格		
商誉资产组-天津龙城投资发展有限公司	46,826,085.32	89,307,950.00		根据市场价格		
商誉资产组-天津住宅集团建材科技有限公司	3,705,506.05	5,779,859.77		根据市场价格		
商誉资产组-天津市中望龙腾科技发展有限公司	16,238,243.47	16,979,319.00		根据市场价格		
商誉资产组-天津华夏建设发展股份有限公司	41,441,528.13	105,887,252.52		根据市场价格		
商誉资产组-天津天住建筑材料有限公司	11,996,735.65	15,200,000.00		根据市场价格		
商誉资产组-天津梅江建设发展股份有限公司	60,501,953.20	81,540,000.00		根据市场价格		
商誉资产组-天津华夏盛隆置业有限公司	130,485,553.67	115,721,392.00	14,764,161.67	根据市场价格		
商誉资产组-天津天住建设工程有限公司	12,612,296.29	13,300,800.00		根据市场价格		
商誉资产组-天津天住建筑安装工程有限公司	469,900.24	502,049.21		根据市场价格		
商誉资产组-天津住宅集团津城置业有限公司	118,816,133.99	139,675,567.00		根据市场价格		
商誉资产组-天津天住智慧城市运营服务有限公司	34,519,508.55	43,313,708.15		根据市场价格		
商誉资产组-天津住宅集团建设工程总承包有限公司	296,090,135.99	287,056,506.23	9,033,629.76	根据市场价格		
商誉资产组-上海市嘉定区建设工程质量检测中心有限公司	3,915,089.98	4,100,000.00		根据市场价格		
合计	4,262,099,348.73	4,548,117,978.28	49,697,718.57	/	/	/

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数 (增长率、利润率等)	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数 (增长率、利润率、折现率等)	稳定期的关键参数的确定依据
商誉资产组-天津住研建科工程技术有限公司	2,445,985.87	2,460,000.00		5年	预测期营业收入增长率1.05%预测期利润率8.47%折现率10.59%	收入增长率、利润率：根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测；折现率：反应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%；利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
商誉资产组-天津住研建筑工程设计有限公司	3,867,479.75	3,960,000.00		5年	预测期营业收入增长率4.04%预测期利润率12.08%折现率10.58%	收入增长率、利润率：根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测；折现率：反应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%；利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
商誉资产组-天津住宅科学研究院有限公司	4,916,342.79	5,800,000.00		5年	预测期营业收入增长率6.68%预测期利润率11.83%折现率9.42%	收入增长率、利润率：根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测；折现率：反应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%；利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
商誉资产组-天津市房屋质量安全鉴定检测中心有限公司	29,468,494.78	34,900,000.00		5年	预测期营业收入增长率8.92%预测期利润率7.35%折现率9.33%	收入增长率、利润率：根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测；折现率：反应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%；利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
商誉资产组-上海建安化工设计有限公司	13,829,841.29	8,500,000.00	5,329,841.29	5年	预测期营业收入增长率7.19%预测期利润率-4.23%折现率12.59%	收入增长率、利润率：根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测；折现率：反应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%；利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
商誉资产组-上海华谊建设有限公司	13,619,870.91	26,200,000.00		5年	预测期营业收入增长率1.00%预测期利润率0.30%折现率14.40%	收入增长率、利润率：根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测；折现率：反应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%；利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
商誉资产组-上海城市交通设计院有限公司	1,365,341.02	1,690,000.00		5年	预测期营业收入增长率5.31%预测期利润率0.26%折现率12.50%	收入增长率、利润率：根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测；折现率：反应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%；利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
商誉资产组-上海城市空间建筑设计有限公司	1,239,963.57	1,700,000.00		5年	预测期营业收入增长率3.00%预测期利润率2.44%折现率	收入增长率、利润率：根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测；折现率：反	稳定期收入增长率为0%；利润率、税前折现率与预测期	利润率、税前折现率与预测期最后

					13.10%	应当前市场货币时间价值	最后一年一致	一年一致
商誉资产组-上海建工(浙江)水利水电建设有限公司	105,479,544.64	203,000,000.00		5年	预测期营业收入增长率2.45%预测期利润率1.34%折现率15.80%	收入增长率、利润率:根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测;折现率:反应应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%;利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
商誉资产组-上海格林曼环境技术有限公司	170,329,110.24	160,000,000.00	10,329,110.24	5年	预测期营业收入增长率12.19%预测期利润率9.33%折现率10.97%	收入增长率、利润率:根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测;折现率:反应应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%;利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
商誉资产组-天津市房屋鉴定建筑设计院有限公司	23,831,130.24	31,400,000.00		5年	预测期营业收入增长率-4.21%预测期利润率3.43%折现率10.95%	收入增长率、利润率:根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测;折现率:反应应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%;利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
商誉资产组-天津房鉴院建筑工程质量检验检测有限公司	2,871,459.64	4,900,000.00		5年	预测期营业收入增长率3.00%预测期利润率15.44%折现率10.98%	收入增长率、利润率:根据资产组历史年度的经营业绩综合公司的发展规划和经营计划进行预测;折现率:反应应当前市场货币时间价值	稳定期收入增长率为0%;利润率、税前折现率与预测期最后一年一致	利润率、税前折现率与预测期最后一年一致
合计	373,264,564.74	484,510,000.00	15,658,951.53	/	/	/	/	/

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

**(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况**

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

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
使用权资产改良	368,530,447.75	53,682,269.82	90,348,925.17	15,439,636.30	316,424,156.10
其他	70,646,812.06	31,485,911.30	24,603,400.75	3,958.14	77,525,364.47
合计	439,177,259.81	85,168,181.12	114,952,325.92	15,443,594.44	393,949,520.57

**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	12,462,925,223.42	2,304,099,088.85	10,472,769,864.90	1,937,955,516.37
内部交易未实现利润	572,339,246.49	142,127,329.39	540,172,186.36	133,999,369.91
可抵扣亏损	140,890,714.59	26,018,456.90	143,971,654.97	26,781,608.29
固定资产折旧	51,365,674.76	10,524,103.63	48,880,997.38	9,707,839.29
应付职工辞退及离职后福利费	208,244,096.63	32,126,978.86	213,841,937.00	32,655,631.15
预提费用	352,330,346.33	64,640,993.93	338,752,297.76	61,598,590.47
预计负债	12,239,916.47	3,059,979.12	7,489,643.80	1,872,410.95
递延收益	117,095,020.39	21,125,710.68	153,673,640.67	25,538,620.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具的公允价值变动	16,693,735.82	4,172,152.31	423,177,296.87	105,783,885.91
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具的公允价值变动	202,047,464.27	50,395,113.94	251,518,047.29	62,765,628.86
租赁负债	2,651,023,730.67	560,641,991.49	2,917,138,967.75	631,553,181.15
其他	232,102,246.59	58,018,173.01	76,892,764.12	16,513,343.57
合计	17,019,297,416.43	3,276,950,072.11	15,588,279,298.87	3,046,725,625.93

**(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	1,185,340,344.49	294,345,058.67	1,451,801,053.87	359,474,068.03

评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具的公允价值变动	766,721,626.02	191,685,141.24	722,143,528.65	180,553,350.73
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具的公允价值变动	804,333.46	120,650.02	29,277,115.17	7,319,278.79
固定资产折旧	23,752,323.34	3,562,848.50	27,074,037.34	4,061,105.60
资产评估增值	105,156,730.01	23,158,286.31	151,972,025.93	26,167,579.66
使用权资产	2,519,629,263.37	535,524,710.42	2,843,564,284.59	619,725,113.63
合计	4,601,404,620.69	1,048,396,695.16	5,225,832,045.55	1,197,300,496.44

## (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	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	757,985,854.88	2,518,964,217.23	831,150,461.55	2,215,575,164.38
递延所得税负债	757,985,854.88	290,410,840.28	831,150,461.55	366,150,034.89

## (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	4,900,922,423.28	2,161,728,591.23
可抵扣亏损	15,722,344,698.98	14,064,883,340.55
合计	20,623,267,122.26	16,226,611,931.78

## (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
2025年		1,570,194,451.98	
2026年	2,106,061,980.77	1,840,339,999.92	
2027年	2,271,627,081.13	2,540,780,162.69	
2028年	3,854,621,030.31	4,181,154,851.54	
2029年及以后	7,487,946,575.40	3,932,413,874.42	
合计	15,720,256,667.61	14,064,883,340.55	/

其他说明：

□适用 √不适用

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		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	28,573,770.17	1,230,490,773.84	27,343,279,976.33	26,930,385,322.82	864,817,451.29	26,065,567,871.53
定期存款	1,364,660,754.81		1,364,660,754.81	2,188,248,481.55		2,188,248,481.55
项目准备金	106,411,423.64		106,411,423.64	150,216,250.92		150,216,250.92
其他	203,830,462.88	64,603,427.93	139,227,034.95	171,865,944.87	64,723,285.21	107,142,659.66
合计	30,248,673,391.50	1,295,094,201.77	28,953,579,189.73	29,440,716,000.16	929,540,736.50	28,511,175,263.66

31、 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	16,073,840,660.58	16,073,840,660.58	其他	使用权或所有权受限	11,905,872,854.21	11,905,872,854.21	其他	使用权或所有权受限
应收票据	55,178,483.11	55,178,483.11	其他	承兑汇票贴现	42,834,346.14	42,834,346.14	其他	承兑汇票贴现
存货	35,281,366,581.47	35,281,366,581.47	抵押	借款抵押、质押	32,110,568,068.33	32,110,568,068.33	抵押	借款抵押、质押
其中：数据资源								
固定资产	2,430,626,648.54	2,430,626,648.54	抵押	借款抵押、质押	1,611,844,889.58	1,611,844,889.58	抵押	借款抵押、质押
无形资产	1,549,495,929.71	1,549,495,929.71	抵押	借款抵押、质押	1,965,055,937.81	1,965,055,937.81	抵押	借款抵押、质押
其中：数据资源								
投资性房地产	3,499,726,360.11	3,499,726,360.11	抵押	借款抵押、质押	1,878,577,643.86	1,878,577,643.86	抵押	借款抵押、质押
应收账款	1,496,633,518.09	1,496,633,518.09	质押	借款抵押、质押	788,977,115.26	788,977,115.26	质押	借款抵押、质押
长期应收款（含一年内到期的非流动资产）	10,346,709,020.54	10,346,709,020.54	质押	借款抵押、质押	8,460,220,647.74	8,460,220,647.74	质押	借款抵押、质押
其他非流动资产					3,533,026,516.04	3,533,026,516.04	质押	借款抵押、质押
合计	70,733,577,202.15	70,733,577,202.15	/	/	62,296,978,018.97	62,296,978,018.97	/	/

**32、 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	867,026,130.14	341,224,609.37
抵押借款	9,000,000.00	3,000,000.00
保证借款	8,406,207,176.27	8,007,605,706.64
信用借款	3,276,860,432.56	2,712,880,370.72
合计	12,559,093,738.97	11,064,710,686.73

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**33、 交易性金融负债**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**34、 衍生金融负债**

□适用 √不适用

**35、 应付票据****(1). 应付票据列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,178,801,243.57	1,903,814,493.13
银行承兑汇票	1,876,823,440.69	2,061,110,204.87
合计	3,055,624,684.26	3,964,924,698.00

**36、 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
应付第三方款项	165,784,644,524.27	183,819,292,040.23

应付关联方款项	2,104,710,801.57	1,124,617,068.28
合计	167,889,355,325.84	184,943,909,108.51

**(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款**

√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
单位1	180,226,128.60	尚未结算
单位2	144,988,714.37	尚未结算
单位3	135,070,000.00	尚未结算
单位4	125,789,284.70	尚未结算
单位5	123,644,874.34	尚未结算
合计	709,719,002.01	/

其他说明：

□适用 √不适用

**37、 预收款项****(1). 预收款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收工程/货款	1,018,220.32	304,760.00
预收房产销售款	619,295.00	18,571.42
其他	22,063,644.40	20,051,061.75
合计	23,701,159.72	20,374,393.17

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

**(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**38、 合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
已结算尚未完工款	23,637,406,180.97	19,955,645,203.65
预收工程/货款	1,511,092,687.92	2,060,214,868.75
预收房产销售款	12,789,778,160.03	10,912,129,081.16
其他	64,123,876.33	40,344,479.91

合计	38,002,400,905.25	32,968,333,633.47
----	-------------------	-------------------

**(2). 账龄超过1年的重要合同负债**□适用  不适用**(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**□适用  不适用

其他说明：

□适用  不适用**39、 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	987,128,599.47	12,782,127,185.37	12,717,081,067.71	1,052,174,717.13
二、离职后福利-设定提存计划	60,386,473.25	1,620,825,002.62	1,621,306,999.26	59,904,476.61
三、辞退福利	20,003.00	141,528,919.00	140,341,978.16	1,206,943.84
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,047,535,075.72	14,544,481,106.99	14,478,730,045.13	1,113,286,137.58

**(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	864,616,258.27	9,584,420,906.97	9,496,171,572.42	952,865,592.82
二、职工福利费	579,219.22	367,743,147.85	367,734,919.02	587,448.05
三、社会保险费	30,552,338.44	869,706,440.54	870,463,709.98	29,795,069.00
其中：医疗保险费及生育保险费	28,815,173.47	801,941,428.47	802,762,047.03	27,994,554.91
工伤保险费	1,737,164.97	67,765,012.07	67,701,662.95	1,800,514.09
四、住房公积金	28,101,289.49	916,828,146.76	920,483,260.10	24,446,176.15
五、工会经费和职工教育经费	17,980,982.77	232,825,755.67	232,241,199.43	18,565,539.01
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	45,298,511.28	810,602,787.58	829,986,406.76	25,914,892.10
合计	987,128,599.47	12,782,127,185.37	12,717,081,067.71	1,052,174,717.13

**(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	55,689,241.39	1,451,184,584.38	1,453,210,278.58	53,663,547.19
2、失业保险费	2,637,741.10	46,702,622.78	46,991,298.29	2,349,065.59
3、企业年金缴费	2,059,490.76	122,937,795.46	121,105,422.39	3,891,863.83
合计	60,386,473.25	1,620,825,002.62	1,621,306,999.26	59,904,476.61

其他说明：

□适用  不适用**40、 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
增值税	1,780,624,220.10	976,354,305.27
企业所得税	748,551,152.34	1,069,528,766.60
个人所得税	77,812,570.12	72,436,978.17
城市维护建设税	58,462,785.83	91,844,092.56
房产税	20,014,244.12	25,142,516.24
土地增值税	585,303,878.42	1,158,577,158.70
教育费附加	41,761,680.55	66,396,822.82
资源税	21,257,737.10	24,928,692.40
其他	177,779,767.40	114,735,920.97
合计	3,511,568,035.98	3,599,945,253.73

**41、其他应付款****(1). 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	20,248,401.95	23,466,609.16
其他应付款	22,109,048,537.79	21,506,328,475.58
合计	22,129,296,939.74	21,529,795,084.74

其他说明：

□适用 √不适用

**(2). 应付利息**

分类列示

□适用 √不适用

逾期的重要应付利息：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(3). 应付股利**

分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付子公司少数股东股利	20,248,401.95	23,466,609.16
合计	20,248,401.95	23,466,609.16

**(4). 其他应付款**

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
关联方往来款	2,921,121,087.90	2,081,555,833.31
第三方往来款	3,913,460,761.34	3,771,740,460.07
房源预订款	2,780,885,512.62	2,450,474,855.08
履约保证金	7,402,817,230.65	8,054,142,308.05
押金及保证金	1,481,186,534.95	1,624,148,907.71
工程项目承包风险金	144,434,647.61	175,030,427.27
预提费用	334,328,804.69	389,022,355.44
物业维修基金	11,000,118.32	7,571,415.58
动拆迁补偿款	13,347,947.25	58,986,256.25
职工保障基金	56,740,920.18	68,569,210.97
其他	3,049,724,972.28	2,825,086,445.85
合计	22,109,048,537.79	21,506,328,475.58

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

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
单位1	1,141,266,782.18	尚未结算
单位2	1,069,273,520.32	尚未结算
单位3	301,997,112.25	尚未结算
单位4	162,622,998.60	尚未结算
单位5	100,000,000.00	尚未结算
合计	2,775,160,413.35	/

其他说明：

适用 不适用

#### 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	6,493,232,306.17	11,235,829,305.13
1年内到期的应付债券	639,861,254.47	8,737,658,286.66
1年内到期的长期应付款	16,899,569.00	17,364,843.89
1年内到期的租赁负债	780,299,211.32	803,551,993.32
合计	7,930,292,340.96	20,794,404,429.00

#### 44、 其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	887,842,042.66	958,356,458.63
合计	887,842,042.66	958,356,458.63

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

#### 45、 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
质押借款	2,607,655,688.03	1,235,965,022.60
抵押借款	1,557,224,735.85	4,032,257,133.63
保证借款	18,346,314,024.01	19,019,583,287.08
信用借款	2,775,960,849.32	2,843,866,128.00
关联方委托借款	480,000,000.00	100,000,000.00
抵押加保证借款	12,639,250,188.35	15,045,849,645.00
质押加保证借款	3,503,212,686.91	5,357,335,858.46
合计	41,909,618,172.47	47,634,857,074.77

其他说明:

适用 不适用

#### 46、 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
上海建工集团股份有限公司2020年度第一期中期票据		2,039,500,000.00
境外美元债券		4,313,593,696.00
境外美元债券	4,220,683,581.73	
开源-上海建工房产铂金大厦资产支持专项计划	981,421,121.10	999,211,753.77
平安证券-上海建工安置房资产支持专项计划	2,156,372,620.72	2,336,647,503.56
上海建工房产有限公司2024年度第一期中期票据	1,356,740,821.91	1,356,705,333.33
上海建工集团股份有限公司2025年度第一期中期票据	1,514,026,250.00	
民生通惠-上海建工建安1号资产支持计划	1,778,865,445.21	
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	1,215,181,578.37	
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	1,712,362,245.63	
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)	1,476,564,110.28	
减: 一年内到期的应付债券	639,861,254.47	8,737,658,286.66
合计	15,772,356,520.48	2,308,000,000.00

(2). 应付债券的具体情况：（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（元）	票面利率（%）	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	外币报表折算差额	期末余额	是否违约
上海建工集团股份有限公司2020年度第一期中期票据（注1）	100	3.95%	2020/8/7	5年	2,000,000,000.00	2,039,500,000.00		39,500,000.00		2,079,000,000.00			否
境外美元债券（注2）	100	2.25%	2020/6/16	5年	3,914,940,000.00	4,313,593,696.00		3,928,047.70		4,311,568,930.42	-5,952,813.28		否
境外美元债券（注2）	100	4.60%	2025/6/4	3年	4,295,159,745.24		4,292,708,138.10	153,928,539.25		153,928,539.25	-72,024,556.37	4,220,683,581.73	否
开源-上海建工房产铂金大厦资产支持专项计划（注3）	100	浮动利率	2020/9/11	21年	1,001,000,000.00	999,211,753.77		34,555,511.33		52,346,144.00		981,421,121.10	否
平安证券-上海建工安置房资产支持专项计划（注4）	100	3.42%	2023/3/20	6年	2,640,000,000.00	2,336,647,503.56		81,997,095.24		262,271,978.08		2,156,372,620.72	否
上海建工房产有限公司2024年度第一期中期票据（注5）	100	2.40%	2024/6/24	3年	1,340,000,000.00	1,356,705,333.33		24,691,488.58		24,656,000.00		1,356,740,821.91	否
上海建工集团股份有限公司发布2025年度第一期中期票据（注6）	100	2.29%	2025/8/5	7年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	14,026,250.00				1,514,026,250.00	否
民生通惠-上海建工建安1号资产支持计划（注7）	100	2.50%	2025/7/24	20年	1,781,000,000.00		1,781,000,000.00	19,906,972.99		22,041,527.78		1,778,865,445.21	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）5年期（注8）	100	2.35%	2025/5/29	5年	700,000,000.00		700,000,000.00	9,734,794.52	1,755,391.11			707,979,403.41	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）7年期（注8）	100	2.88%	2025/5/29	7年	500,000,000.00		500,000,000.00	8,521,643.83	1,319,468.87			507,202,174.96	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）5年期（注8）	100	2.15%	2025/7/24	5年	700,000,000.00		700,000,000.00	6,597,260.28	1,371,660.03			705,225,600.25	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）7年期（注8）	100	2.50%	2025/7/24	7年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	10,958,904.11	3,822,258.73			1,007,136,645.38	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）5年期（注8）	100	2.27%	2025/12/4	5年	978,000,000.00		978,000,000.00	1,642,236.16	2,083,894.19			977,558,341.97	否
上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）7年期（注8）	100	2.77%	2025/12/4	7年	500,000,000.00		500,000,000.00	1,024,520.55	2,018,752.24			499,005,768.31	否
合计	/	/	/	/	22,850,099,745.24	11,045,658,286.66	11,951,708,138.10	411,013,264.54	12,371,425.17	6,905,813,119.53	-77,977,369.65	16,412,217,774.95	/

### (3). 可转换公司债券的说明

适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

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

注 1: 本集团于 2020 年 8 月在中国银行间市场交易商协会发行 5 年期公司中期票据, 发行金额为人民币 2,000,000,000.00 元。此票据采用单利按年计息, 固定年利率为 3.95%, 每半年付息一次, 到期还本, 2025 年度已按期归还。

注 2: 本集团于 2020 年 6 月在香港联交所发行 5 年期境外公司债券, 发行金额为 600,000,000.00 美元。此债券采用单利按年计息, 固定年利率为 2.25%, 每半年付息一次, 到期偿还本金, 已于 2025 年度按期偿还。本集团于 2025 年 6 月在香港联交所发行 3 年期境外公司债券, 发行金额为 600,000,000.00 美元。此债券采用单利按年计息, 固定年利率为 4.60%, 每半年付息一次, 到期偿还本金, 于 2025 年 12 月 31 日, 本集团将于一年内支付的应付债券本金及利息 15,455,636.08 元, 列示于一年内到期的非流动负债。

注 3: 本集团下属子公司建工房产于 2020 年 9 月在上海证券交易所发行 21 年期债券, 发行金额为人民币 1,001,000,000.00 元, 产品类型优先 A 级, 发行规模 10.00 亿元; 产品类型优先 B 级, 发行规模 100 万元。此债券采用单利按年计息, 不设固定年利率, 根据专项计划成功设立后存续期间的资产支持证券预期收益和相关税费确定具体还款期间的利息金额, 每年付息一次。于 2025 年 12 月 31 日, 本集团将于一年内支付的应付债券本金及利息 33,421,121.10 元, 列示于一年内到期的非流动负债。

注 4: 本集团下属子公司建工房产于 2023 年 3 月在深圳证券交易所发行 6 年期公司债券, 发行金额为人民币 2,640,000,000.00 元。此债券采用单利按年计息, 固定年利率为 3.42%, 每年付息一次, 按照还款计划归还本金。2025 年 12 月建工房产已将原发行条款中的“证券交易”机制调整为符合深圳证券交易所最新《资产支持证券存续期业务指南》的“场内回售+转售”机制。于 2025 年 12 月 31 日, 本集团将于一年内支付的应付债券本金及利息为 516,372,620.72 元, 列示于一年内到期的非流动负债。

注 5: 本集团下属子公司建工房产于 2024 年 6 月 24 日在中国银行间市场交易商协会发行 3 年期 2024 年度第一期中期票据, 发行金额为人民币 1,340,000,000.00 元。此债券采用单利按年计息, 固定年利率为 2.40%, 每年付息一次, 按照还款计划归还本金。于 2025 年 12 月 31 日, 本集团将于一年内支付的应付债券本金及利息为 16,740,821.91 元, 列示于一年内到期的非流动负债。

注 6: 本集团于 2025 年 8 月在中国银行间市场交易商协会发行 7 年期公司中期票据, 发行金额为人民币 1,500,000,000.00 元。此票据采用单利按年计息, 固定年利率为 2.29%, 每半年付息一次, 到期偿还本金。于 2025 年 12 月 31 日, 本集团将于一年内支付的应付债券本金及利息为 14,026,250.00 元, 列示于一年内到期的非流动负债。

注 7: 本集团下属子公司振新物业于 2025 年 7 月在中保保险资产登记交易系统有限公司登记发行 20 年期债券, 发行金额为人民币 1,781,000,000.00 元, 产品类型优先级, 发行规模 17.80 亿元; 产品类型次级, 发行规模 100 万元。此债券采用单利按年计息, 优先级票面利率为 2.50%, 每年付息一次。于 2025 年 12 月 31 日, 本集团将于一年内支付的应付债券利息 5,365,445.21 元, 列示于一年内到期的非流动负债。

注 8: 本集团下属子公司建工投资于 2025 年度在上海证券交易所分三期发行了六个品种的 5 年期、7 年期债券, 发行金额合计为人民币 4,378,000,000.00 元, 产品利率分别为 2.35%、2.88%、2.15%、2.50%、2.27%和 2.77%, 此债券采用单利按年计息, 每年付息一次。于 2025 年 12 月 31 日, 本集团将于一年内支付的应付债券利息 38,479,359.45 元, 列示于一年内到期的非流动负债。

#### 47、 租赁负债

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	3,072,607,501.96	3,731,215,622.08
减: 一年内到期的非流动负债	780,299,211.32	803,551,993.32
合计	2,292,308,290.64	2,927,663,628.76

#### 48、 长期应付款

##### 项目列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	86,328,460.00	114,480,862.21
专项应付款	104,862,469.95	88,666,685.18
合计	191,190,929.95	203,147,547.39

其他说明:

□适用 √不适用

##### 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	期末余额	期初余额
应付履约保证金	69,938,543.00	98,362,892.00
其他	16,389,917.00	16,117,970.21

##### 专项应付款

##### (2). 按款项性质列示专项应付款

√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	形成原因
科研试制费	1,620,000.00			1,620,000.00	
拆迁补偿款	87,046,685.18	41,018,222.00	24,822,437.23	103,242,469.95	
合计	88,666,685.18	41,018,222.00	24,822,437.23	104,862,469.95	/

## 49、长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

## (1). 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	325,156,691.00	324,715,424.00
二、辞退福利		
三、其他长期福利	13,433,690.00	18,466,910.00
减：计划资产公允价值	55,043,702.13	59,465,627.00
合计	283,546,678.87	283,716,707.00

## (2). 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

√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
一、期初余额	324,715,424.00	216,996,032.00
二、计入当期损益的设定受益成本	15,672,552.00	137,642,832.00
1. 当期服务成本		
2. 过去服务成本	10,187,489.00	132,461,611.00
3. 结算利得（损失以“-”表示）		
4. 利息净额	5,485,063.00	5,181,221.00
三、计入其他综合收益的设定收益成本	8,024,277.00	-14,005,247.00
1. 精算利得（损失以“-”表示）	8,024,277.00	-14,005,247.00
四、其他变动	-23,255,562.00	-15,918,193.00
1. 结算时支付的对价		
2. 已支付的福利	-23,255,562.00	-15,918,193.00
五、期末余额	325,156,691.00	324,715,424.00

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

√适用 □不适用

(2) 设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

设定受益义务现值所依赖的重大精算假设如下：

精算估计的重大假设	本期期末	上年年末
折现率-离职后福利	2.00%	1.75%
折现率-其他长期职工福利	1.50%	1.50%
总工会互助保障福利年增长率、补充医疗福利年	5.00%、8.00%	5.00%、8.00%

精算估计的重大假设	本期期末	上年年末
增长率		
原有非劳动关系人员补充养老福利年增长率	0.00%/4.50%/8.00%	0.00%/4.50%/8.00%
原有非劳动关系人员补充丧葬福利年增长率	0.00%/6.00%	0.00%/6.00%
原有具有劳动关系人员的社会保险及住房公积金缴费年增长率	10.00%	10.00%
原有具有劳动关系人员离岗生活费及其他补贴年增长率	4.50%	4.50%
原有具有劳动关系人员补充丧葬福利年增长率	4.50%	4.50%
死亡率	China Life Insurance Mortality Table (2010-2013) —CL5/CL6 up 2 years 中国人身保险业经验生命表 (2010-2013) —养老类业务男表/女表向后平移2年	China Life Insurance Mortality Table (2010-2013) —CL5/CL6 up 2 years 中国人身保险业经验生命表 (2010-2013) —养老类业务男表/女表向后平移2年

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

精算估计的重大假设	假设的变动幅度	设定受益计划义务现值的变动幅度	
		假设增加	假设减小
折现率	±0.25%	-8,419,168.00	8,801,448.00

其他说明：

适用 不适用

## 50、 预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	267,258,595.69	154,793,100.73	
其他	29,411,611.73		
合计	296,670,207.42	154,793,100.73	/

## 51、 递延收益

递延收益情况

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	形成原因
政府补助					
与资产相关政府补助	142,689,582.40	1,780,000.00	43,875,869.59	100,593,712.81	
与收益相关政府补助	72,393,557.88	78,924,010.50	84,746,219.86	66,571,348.52	
其他	2,591,267.98		109,717.20	2,481,550.78	
合计	217,674,408.26	80,704,010.50	128,731,806.65	169,646,612.11	/

其他说明：

适用 不适用

**52、 其他非流动负债**

□适用 √不适用

**53、 股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	期末余额
股份总数	8,885,939,744.00	8,885,939,744.00

**54、 其他权益工具****(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

√适用 □不适用

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股息率或利率	发行价格	数量	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况
陕国投上海建工股份永续集合资金信托计划（第三期）	2021/1/12	其他权益工具	5.25%	100.00	18,100,000	1,810,000,000.00	2026/1/12	无	无
上海建工集团股份有限公司2023年度第一期中期票据	2023/7/13	其他权益工具	4.07%	100.00	15,000,000	1,500,000,000.00	2028/7/13	无	无
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	2024/3/22	其他权益工具	2.73%	100.00	10,000,000	1,000,000,000.00	2027/3/22	无	无
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	2024/3/22	其他权益工具	3.05%	100.00	30,000,000	3,000,000,000.00	2029/3/22	无	无
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）	2024/7/24	其他权益工具	2.35%	100.00	20,000,000	2,000,000,000.00	2029/7/24	无	无
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第三期）	2024/11/8	其他权益工具	2.68%	100.00	20,000,000	2,000,000,000.00	2029/11/8	无	无
中信信托·聚鑫375号集合资金信托计划	2025/8/14	其他权益工具	3.50%	100.00	9,000,000	900,000,000.00	2030/8/14	无	无
上海建工集团股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	2025/8/22	其他权益工具	2.30%	100.00	45,000,000	4,500,000,000.00	2028/8/22	无	无
上海建工集团股份有限公司2025年度第二期中期票据	2025/9/19	其他权益工具	2.42%	100.00	20,000,000	2,000,000,000.00	2028/9/19	无	无
合计					187,100,000	18,710,000,000.00			

**(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
陕国投上海建工股份永续集合资金信托计划（第一期）	18,400,000	1,841,896,222.20		62,033,555.56	18,400,000	1,903,929,777.76		
陕国投上海建工股份永续集合资金信托计划（第二期）	13,500,000	1,351,590,000.00		54,258,750.00	13,500,000	1,405,848,750.00		
陕国投上海建工股份永续集合资金信托计划（第三期）	18,100,000	1,812,639,583.33		96,344,791.67		96,344,791.67	18,100,000	1,812,639,583.33
上海建工集团股份有限公司2023年度第一期中期票据	15,000,000	1,528,768,767.12		61,050,000.00		61,050,000.00	15,000,000	1,528,768,767.12
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）	10,000,000	1,021,316,438.36		27,300,000.00		27,300,000.00	10,000,000	1,021,316,438.36
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）	30,000,000	3,071,445,205.48		91,500,000.00		91,500,000.00	30,000,000	3,071,445,205.48
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）	20,000,000	2,020,731,506.85		47,000,000.00		47,000,000.00	20,000,000	2,020,731,506.85
上海建工集团股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第三期）	20,000,000	2,007,929,863.01		53,600,000.00		53,600,000.00	20,000,000	2,007,929,863.01
中信信托·聚鑫375号集合资金信托计划			9,000,000	912,250,000.00		11,200,000.00	9,000,000	901,050,000.00
上海建工集团股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）			45,000,000	4,537,430,136.99			45,000,000	4,537,430,136.99
上海建工集团股份有限公司2025年度第二期中期票据			20,000,000	2,013,790,684.93			20,000,000	2,013,790,684.93
合计	145,000,000	14,656,317,586.35	74,000,000	7,956,557,919.15	31,900,000	3,697,773,319.43	187,100,000	18,915,102,186.07

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

（1）陕国投上海建工股份永续集合资金信托计划

本公司于2020年8月发行并可在2025年及以后期间赎回的永续集合资金信托计划，发行总额为5,000,000,000.00元。根据发行条款，该永续集合资金计划初始投资期限为5年，各笔投资资金初始投资期限届满后，每一年为该笔投资的资金的一个延续投资期限。信托计划于2020年8月14日、2020年9月27日及2021年1月12日分别实际向本公司划付投资资金1,840,000,000.00元（本期已赎回）、1,350,000,000.00元（本期已赎回）及1,810,000,000.00元。

上述信托计划于本集团根据发行条款实际赎回之前长期存续，并在本集团依据发行条款的约定主动赎回时到期。除非发生本集团可控的强制付息事件，本集团可于信托计划的每个付息日自行选择将当期利息以及递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。上述信托计划符合权益工具确认条件，计入股东权益。

（2）于2023年7月，本公司发行总额为人民币1,500,000,000.00元的中期票据。上述中期票据于本集团根据发行条款实际主动赎回之前长期存续，并在本集团依据发行条款的约定赎回时到期。上述中期票据的赎回权为本集团所有，投资者无回售权。除非发生本集团可控的强制付息事件，本集团可于中期票据的每个付息日自行选择将当期利息以及递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。上述中期票据符合权益工具确认条件，计入股东权益。

（3）于2024年3月、7月和11月，本公司发行总额为人民币8,000,000,000.00元的中期票据。上述中期票据于本集团根据发行条款实际主动赎回之前长期存续，并在本集团依据发行条款的约定赎回

时到期。上述中期票据的赎回权为本集团所有，投资者无回售权。除非发生本集团可控的强制付息事件，本集团可于中期票据的每个付息日自行选择将当期利息以及递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。上述中期票据符合权益工具确认条件，计入股东权益。

(4) 中信信托·聚鑫 375 永续集合资金信托计划：于 2025 年 8 月，本公司发行并可用于 2030 年及以后期间赎回的永续集合资金信托计划，发行总额为 900,000,000.00 元。上述信托计划于本集团根据发行条款实际赎回之前长期存续，并在本集团依据发行条款的约定主动赎回时到期。除非发生本集团可控的强制付息事件，本集团可于信托计划的每个付息日自行选择将当期利息以及递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。上述信托计划符合权益工具确认条件，计入股东权益。

(5) 于 2025 年 8 月，本公司发行总额为人民币 4,500,000,000.00 元的可续期公司债券。上述可续期债券于本集团根据发行条款实际主动赎回之前长期存续，并在本集团依据发行条款的约定赎回时到期。上述可续期债券的赎回权为本集团所有，投资者无回售权。除非发生本集团可控的强制付息事件，本集团可于可续期债券的每个付息日自行选择将当期利息以及递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。上述可续期债券符合权益工具确认条件，计入股东权益。

(6) 于 2025 年 9 月，本公司发行总额为人民币 2,000,000,000.00 元的中期票据。上述中期票据于本集团根据发行条款实际主动赎回之前长期存续，并在本集团依据发行条款的约定赎回时到期。上述中期票据的赎回权为本集团所有，投资者无回售权。除非发生本集团可控的强制付息事件，本集团可于中期票据的每个付息日自行选择将当期利息以及递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。上述中期票据符合权益工具确认条件，计入股东权益。

其他说明：

适用  不适用

## 55、 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）	1,480,598,656.34	7,259,858.45		1,487,858,514.79
其他资本公积	1,264,095,994.34			1,264,095,994.34
合计	2,744,694,650.68	7,259,858.45		2,751,954,509.13

## 56、 库存股

适用  不适用

## 57、 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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-193,597,107.34	-51,605,688.11		-49,589,293.87	-11,893,582.03	9,907,123.46	-29,935.67	-183,689,983.88
其中：重新计量设定受益计划变动额	-33,362,702.34	-6,492,999.93			-535,703.55	-5,957,234.91	-61.47	-39,319,937.25
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	-160,234,405.00	-45,112,688.18		-49,589,293.87	-11,357,878.48	15,864,358.37	-29,874.20	-144,370,046.63
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	-114,605,646.73	21,149,181.38				31,810,423.85	-10,661,242.47	-82,795,222.88
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	1,572,612.94							1,572,612.94

其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-116,178,259.67	21,149,181.38				31,810,423.85	-10,661,242.47	-84,367,835.82
其他综合收益合计	-308,202,754.07	-30,456,506.73				41,717,547.31	-10,691,178.14	-266,485,206.76

## 58、 专项储备

√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
安全生产费	17,988,635.62	5,038,654,167.75	5,042,060,682.96	14,582,120.41
合计	17,988,635.62	5,038,654,167.75	5,042,060,682.96	14,582,120.41

## 59、 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	2,989,326,967.40	204,690,405.55		3,194,017,372.95
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	2,989,326,967.40	204,690,405.55		3,194,017,372.95

## 60、 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	17,075,655,263.62	16,310,689,326.98
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	17,075,655,263.62	16,310,689,326.98
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,237,139,456.03	2,167,691,910.46
减：提取法定盈余公积	204,690,405.55	314,078,476.40
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	533,156,384.64	533,156,384.64
转作股本的普通股股利		
本年归属于其他权益工具持有人的权益	556,557,919.17	555,527,380.78
加：其他综合收益结转留存收益	-46,200,727.03	36,268.00
期末未分配利润	16,972,189,283.26	17,075,655,263.62

## 61、 营业收入和营业成本

### (1). 营业收入和营业成本情况

√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	
	收入	成本	收入	成本

主营业务	204,583,363,982.16	183,778,123,752.41	299,231,294,569.13	273,416,810,701.95
其他业务	1,413,247,454.69	984,232,969.68	985,493,185.33	566,303,660.84
合计	205,996,611,436.85	184,762,356,722.09	300,216,787,754.46	273,983,114,362.79

**(2). 营业收入、营业成本的分解信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
商品类型		
建筑、承包、设计、施工	179,021,286,073.66	163,280,757,744.24
建筑业	11,670,285,711.95	10,232,832,186.08
房地产开发业	6,499,072,682.58	5,741,314,209.75
成套设备及其他商品贸易	2,125,536,584.66	1,847,806,093.37
城市基础设施投资建设	1,312,851,111.14	194,517,433.21
工程项目管理咨询与劳务派遣及其他业务	3,716,519,932.48	2,531,507,361.80
黄金销售业务	1,038,512,956.77	533,408,177.79
按经营地区分类		
中国大陆地区	199,119,484,867.59	179,343,946,056.88
其他国家地区	6,264,580,185.65	5,018,197,149.36
按商品转让的时间分类		
在某一时间点确认	23,037,153,504.45	23,766,244,772.52
在某一时段内确认	182,346,911,548.79	160,595,898,433.72
合计	205,384,065,053.24	184,362,143,206.24

其他说明：

□适用 √不适用

**(3). 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(5). 重大合同变更或重大交易价格调整**

□适用 √不适用

**62、 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
城市维护建设税	231,580,997.05	272,754,971.20
教育费附加	176,427,937.08	210,039,378.04
资源税	59,135,946.20	60,280,812.71
印花税	144,685,150.90	171,556,995.56
房产及土地增值税	-36,954,223.20	313,043,450.08
其他	22,617,342.57	65,281,003.75

合计	597,493,150.60	1,092,956,611.34
----	----------------	------------------

**63、 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
职工薪酬及福利	297,337,832.88	323,659,580.91
佣金代理费	188,494,206.90	207,839,747.05
广告宣传费	39,940,009.78	30,560,055.43
差旅交通费	7,234,963.09	8,393,363.39
办公费	31,006,891.07	34,732,055.23
折旧及摊销	4,916,734.12	7,467,476.58
其他	79,203,520.77	70,830,988.57
合计	648,134,158.61	683,483,267.16

**64、 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
职工薪酬及福利	5,312,466,710.03	5,696,412,446.35
折旧及摊销	634,190,924.16	708,773,289.23
办公费	410,502,226.56	407,708,302.30
业务招待费	24,770,451.89	39,918,329.10
差旅交通费	85,220,129.77	78,655,702.87
保险费	60,239,947.02	55,578,668.62
修理费	17,577,452.71	24,242,574.02
其他	1,037,646,324.95	780,856,554.16
合计	7,582,614,167.09	7,792,145,866.65

**65、 研发费用**

√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
直接材料	3,556,268,811.19	4,387,646,009.46
人员费用	1,132,072,659.94	1,565,189,956.00
折旧及摊销	23,232,272.60	58,557,705.63
租赁费用	95,735,859.87	95,809,866.24
维修改造费	230,143,890.38	455,249,362.88
其他费用	2,803,201,613.66	4,548,613,718.71
合计	7,840,655,107.64	11,111,066,618.92

**66、 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
利息费用	2,620,013,090.31	2,931,902,011.78
其中：租赁负债利息费用	132,147,819.03	161,090,601.94

减：利息收入	648,707,121.63	946,096,685.34
汇兑损益	15,012,632.27	-17,241,399.14
其他	172,107,214.93	180,425,504.19
合计	2,158,425,815.88	2,148,989,431.49

#### 67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	690,373,334.23	673,858,363.75
进项税加计抵减	11,778,710.50	16,525,063.92
代扣个人所得税手续费	11,262,453.38	12,500,938.00
直接减免的增值税	966,814.38	1,332,837.30
合计	714,381,312.49	704,217,202.97

#### 68、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	53,963,661.65	264,921,584.09
处置长期股权投资产生的投资收益	-21,555,801.44	6,237,352.46
交易性金融资产在持有期间的投资收益	33,347,863.03	34,453,227.35
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入	4,358,749.48	5,213,068.59
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	107,488,826.01	
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	-13,440,422.28	-5,816,042.33
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	100,407,848.22	54,619,557.64
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	6,887,210.90	2,423,146.05
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-596,773.69	
委托贷款及资金占用费利息收入	9,827,742.59	12,254,896.95
满足终止确认条件的应收款项融资贴现损失	-48,025,354.82	-38,337,473.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-5,229,936.32	-6,058,596.87
其他	79,872,453.78	15,174,508.77
合计	307,306,067.11	345,085,229.68

#### 69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

#### 70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	39,604,296.33	253,877,332.56
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		

按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	169,498,177.34	-149,216,099.77
其他		355,339.97
合计	209,102,473.67	105,016,572.76

### 71、 信用减值损失

√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
应收票据坏账损失	-2,993,783.70	32,156,764.65
应收账款坏账损失	1,186,252,904.87	1,325,477,483.10
其他应收款坏账损失	-6,533,300.17	103,457,592.70
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失	119,486,173.88	208,629,117.78
财务担保相关减值损失		
合计	1,296,211,994.88	1,669,720,958.23

### 72、 资产减值损失

√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
一、合同资产减值损失	419,988,552.51	112,674,314.59
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	392,240,727.67	352,250,779.68
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		11,623,572.89
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失	25,436,013.38	
十一、商誉减值损失	57,364,673.38	6,339,285.20
十二、其他	-119,857.28	-1,530,044.82
合计	894,910,109.66	481,357,907.54

### 73、 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
处置固定资产利得	185,516,257.68	741,277,523.76
处置无形资产利得	102,971.64	
处置使用权资产利得	-7,244,927.62	4,478,874.88
其他	177,385,481.42	
合计	355,759,783.12	745,756,398.64

**74、 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	3,999,230.34	8,550,833.22	3,999,230.34
违约金、罚款收入	21,746,230.64	34,777,971.74	21,746,230.64
其他	15,321,147.14	57,645,451.16	15,321,147.14
合计	41,066,608.12	100,974,256.12	41,066,608.12

其他说明：

□适用 √不适用

**75、 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
罚款滞纳金支出	90,418,905.86	80,719,793.84	90,418,905.86
赔偿支出	32,906,435.06	43,344,096.49	32,906,435.06
其他	42,083,049.46	13,458,683.47	42,083,049.46
合计	165,408,390.38	137,522,573.80	165,408,390.38

**76、 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	1,027,057,439.83	1,287,789,444.09
递延所得税费用	-383,328,082.93	-295,822,760.66
合计	643,729,356.90	991,966,683.43

**(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	1,678,018,064.53
按法定/适用税率计算的所得税费用	419,504,516.13
子公司适用不同税率的影响	-143,246,820.75
调整以前期间所得税的影响	-99,632,193.30
非应税收入的影响	-72,088,565.56
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	78,210,012.22
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-138,651,573.34
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	801,417,286.35
税率变动对期初递延所得税余额的影响	-662,598.09
永续债利息	-139,139,479.79

加计扣除	-95,741,904.39
合伙企业由股东承担的所得税费用	33,760,676.36
所得税费用	643,729,356.90

其他说明：

适用 不适用

## 77、其他综合收益

适用 不适用

详见附注

## 78、现金流量表项目

### (1). 与经营活动有关的现金

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
收到各方往来	3,460,202,288.35	1,680,809,398.64
收到业主方BT项目及PPP项目建设资金本金	2,065,705,174.23	1,627,952,713.73
收到保证金	2,049,841,347.54	3,146,020,040.86
收到政府补助	692,574,250.08	623,721,641.05
其他	1,932,521,889.40	2,715,901,948.47
合计	10,200,844,949.60	9,794,405,742.75

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
支付各方往来	2,121,045,667.58	2,345,666,445.50
支付BT项目及PPP项目资金	580,413,804.82	925,632,430.97
支付经营性费用	5,785,372,262.87	9,392,200,199.58
支付押金及保证金	3,519,155,286.49	2,973,739,209.59
其他	4,145,902,256.11	4,510,341,602.64
合计	16,151,889,277.87	20,147,579,888.28

### (2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

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
收回持有到期定期存款及利息	5,798,327,218.05	3,462,841,050.83

收回企业间借款及利息收入	791,684,200.50	153,245,751.00
其他	429,423,919.47	67,950,087.10
合计	7,019,435,338.02	3,684,036,888.93

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
拟持有到期的定期存款本金	6,827,803,438.07	4,350,397,141.01
支付企业间借款	343,910,000.00	429,860,000.00
其他	26,806,115.88	1,962,290.00
合计	7,198,519,553.95	4,782,219,431.01

### (3). 与筹资活动有关的现金

收到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
收到企业间借款	33,879,503.02	468,800,000.00
收信托保证基金		17,986,350.00
合计	33,879,503.02	486,786,350.00

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
支付发行债券相关费用	37,890,888.59	22,747,296.84
支付融资、偿还借款、债权转让及保理相关款项	2,924,585.71	131,946,366.04
支付租赁负债	857,519,630.04	915,418,009.79
减资清算支付的款项	3,994,135,672.41	3,997,200,000.00
支付收购少数股东股权款	34,286,775.90	40,196,337.12
其他	17,957,318.43	20,380,180.75
合计	4,944,714,871.08	5,127,888,190.54

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

### (4). 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

### (5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

适用 不适用

## 79、 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	1,034,288,707.63	2,125,513,133.28
加：资产减值准备	1,296,211,994.88	1,669,720,958.23
信用减值损失	894,910,109.66	481,357,907.54
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,590,688,766.70	2,611,726,768.26
使用权资产摊销	860,006,929.71	905,582,076.88
无形资产摊销	247,835,001.00	297,817,477.89
长期待摊费用摊销	114,952,325.92	122,276,449.05
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）	-355,759,783.12	-745,756,398.64
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	5,591,538.92	7,665,174.35
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-209,102,473.67	-105,016,572.76
财务费用（收益以“-”号填列）	2,440,219,367.84	2,470,846,458.75
投资损失（收益以“-”号填列）	-357,355,625.52	-380,854,772.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-321,811,218.37	-275,114,927.73
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-61,516,864.56	-20,707,832.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,388,225,045.00	-317,877,004.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	13,325,808,897.27	-259,539,188.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-16,333,259,205.12	3,545,294,604.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	6,559,933,514.17	12,132,934,310.10
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	86,246,910,543.92	91,595,392,770.74
减：现金的期初余额	91,595,392,770.74	90,399,522,130.55
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-5,348,482,226.82	1,195,870,640.19

## (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

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,641,818.13
其中：江阴市太阳混凝土工程有限公司	101,818.13
天津天住百龄健康产业发展有限公司	1,540,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	671,405.24
其中：江阴市太阳混凝土工程有限公司	261.58
天津天住百龄健康产业发展有限公司	671,143.66
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	

处置子公司收到的现金净额	970,412.89
--------------	------------

**(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	86,246,910,543.92	91,595,392,770.74
其中：库存现金	5,539,192.59	3,801,742.35
可随时用于支付的银行存款	86,083,689,431.59	91,552,543,922.36
可随时用于支付的其他货币资金	150,553,919.74	39,047,106.03
可随时用于支付的数字货币	7,128,000.00	
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	86,246,910,543.92	91,595,392,770.74
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

**(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	理由
银行账户类型为农民工工资专户和工程项目监管专户的资金余额	20,783,081,593.53	仅使用范围受限，使用权或所有权不受限
合计	20,783,081,593.53	/

**(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
银行保函及票据保证金	289,358,063.55	478,755,627.21	使用权或所有权受限
履约保证金	58,465,550.98	202,200,079.83	使用权或所有权受限
账户冻结资金	3,778,584,107.43	2,998,468,595.01	使用权或所有权受限
业主监管账户及农民工工资专户	4,780,655,178.60	3,624,293,787.39	使用权或所有权受限
拟持有到期的定期存款本息	6,610,232,922.98	4,527,808,158.66	属于投资项目
其他	556,544,837.04	74,346,606.11	使用权或所有权受限
合计	16,073,840,660.58	11,905,872,854.21	/

其他说明：

√适用 □不适用

列报项目	期末余额		上年年末余额
	账面余额	其中：供应商已从融资提供方收到的款项	
应付账款	1,842,219,726.87	1,724,780,872.64	2,003,461,615.22

## 80、 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

## 81、 外币货币性项目

## (1). 外币货币性项目

适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	2,268,562,492.64
其中：美元	262,221,260.09	7.0288	1,843,100,792.92
特立尼达和多巴哥元	220,977,586.00	1.0648	235,296,933.57
港元	93,202,530.58	0.9032	84,180,525.62
澳门元	60,237,379.56	0.8985	54,123,285.53
加拿大元	3,758,050.00	5.1142	19,219,419.31
欧元	1,016,511.85	8.2355	8,371,483.34
哈萨克斯坦坚戈	575,090,377.68	0.0140	8,051,265.29
乌兹别克斯坦苏姆	9,777,177,989.46	0.0006	5,866,306.79
老挝基普	7,866,719,658.87	0.0003	2,360,015.90
瓦努阿图瓦图	34,917,049.00	0.0581	2,028,680.55
阿联酋迪拉姆	947,340.06	1.9071	1,806,672.23
日元	27,006,275.00	0.0448	1,209,881.12
厄立特里亚纳克法	2,188,644.46	0.4678	1,023,847.88
洪都拉斯伦皮拉	2,206,309.96	0.2656	585,995.93
新加坡元	94,868.27	5.4586	517,847.94
卢旺达法郎	64,090,101.00	0.0048	307,632.48
尼泊尔卢比	4,853,439.79	0.0489	237,333.21
印度尼西亚卢比	423,555,360.00	0.0004	169,422.14
巴巴多斯元	10,585.32	3.5085	37,138.60
蒙古图格里克	16,428,228.87	0.0020	32,856.46
非洲金融共同体法郎	929,415.00	0.0126	11,710.63
萨摩亚塔拉	4,263.21	2.5297	10,784.64
索莱托马洛蒂	18,744.12	0.4227	7,923.14
肯尼亚先令	85,762.85	0.0545	4,674.08
毛利塔利亚新乌吉亚	195.60	0.1764	34.50
缅甸元	8,740.40	0.0033	28.84
应收账款			114,753,657.08
其中：美元	9,423,746.13	7.0288	66,237,626.80
澳门元	18,273,249.31	0.8985	16,418,514.51
港元	16,143,688.00	0.9032	14,580,979.00
加拿大元	2,519,089.00	5.1142	12,883,124.96
特立尼达和多巴哥元	4,344,096.00	1.0648	4,625,593.42
阿联酋迪拉姆	4,099.62	1.9071	7,818.39
其他应收款			834,027,750.16
其中：美元	86,026,794.82	7.0288	604,665,135.43
澳门元	227,702,051.05	0.8985	204,590,292.87
加拿大元	2,911,562.00	5.1142	14,890,310.38
港元	10,760,288.00	0.9032	9,718,692.12
特立尼达和多巴哥元	84,813.00	1.0648	90,308.88
索莱托马洛蒂	107,000.00	0.4227	45,228.90
蒙古图格里克	8,715,750.00	0.0020	17,431.50
巴巴多斯元	2,950.00	3.5085	10,350.08

应付账款			594,182,224.26
其中：澳门元	501,207,275.58	0.8985	450,334,737.11
美元	8,708,028.13	7.0288	61,206,988.12
加拿大元	10,070,309.00	5.1142	51,501,574.29
港元	24,145,424.00	0.9032	21,808,146.96
特立尼达和多巴哥元	8,589,935.00	1.0648	9,146,562.79
巴巴多斯元	52,505.34	3.5085	184,214.99
其他应付款			635,323,883.00
其中：美元	38,702,296.57	7.0288	272,030,702.13
特立尼达和多巴哥元	207,170,272.41	1.0648	220,594,906.06
港元	105,545,661.99	0.9032	95,328,841.91
澳门元	49,627,900.75	0.8985	44,590,668.82
哈萨克斯坦坚戈	184,848,000.00	0.0140	2,587,872.00
尼泊尔卢比	1,980,000.00	0.0489	96,822.00
瓦努阿图瓦图	1,360,000.00	0.0581	79,016.00
阿联酋迪拉姆	7,893.70	1.9071	15,054.08
短期借款			5,321,477,992.39
其中：美元	757,096,231.56	7.0288	5,321,477,992.39
一年内到期的非流动负债			1,175,234,452.82
其中：美元	167,202,716.37	7.0288	1,175,234,452.82
长期借款			775,093,236.54
其中：美元	110,273,906.86	7.0288	775,093,236.54

(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

## 82、 租赁

### (1). 作为承租人

适用  不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用  不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用  不适用

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	132,147,819.03	161,090,601.94
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	784,490,953.87	951,817,778.74
与租赁相关的总现金流出	1,687,029,104.53	1,934,562,918.45

售后租回交易及判断依据

适用  不适用

与租赁相关的现金流出总额168,702.91(单位：万元 币种：人民币)

### (2). 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用  不适用

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	845,415,620.56	1,005,260,858.89
第二年	553,775,850.58	634,328,787.09
第三年	344,903,852.44	333,531,681.85
第四年	88,116,301.83	128,153,542.09
第五年	40,580,346.24	46,955,501.06
五年以上	80,605,796.81	42,363,442.24
五年后未折现租赁收款额总额	1,953,397,768.46	2,190,593,813.22

(3). 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

83、 数据资源

适用 不适用

84、 其他

适用 不适用

八、研发支出

1、 按费用性质列示

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
直接材料	3,556,268,811.19	4,387,646,009.46
人员费用	1,132,072,659.94	1,565,189,956.00
折旧及摊销	23,232,272.60	58,557,705.63
租赁费用	95,735,859.87	95,809,866.24
维修改造费	230,143,890.38	455,249,362.88
其他费用	2,803,201,613.66	4,548,613,718.71
合计	7,840,655,107.64	11,111,066,618.92
其中：费用化研发支出	7,840,655,107.64	11,111,066,618.92
资本化研发支出		

2、 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

**3、重要的外购在研项目**

适用 不适用

**九、合并范围的变更**

**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**(1). 本期发生的非同一控制下企业合并交易**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
杭州上建坚锋新材料有限公司	2025年1月30日	24,558,730.15	90.00	收购	2025年1月30日	股权转让时点	199,888,013.18	-8,361,864.38	12,247,999.89

**(2). 合并成本及商誉**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	杭州上建坚锋新材料有限公司
--现金	24,558,730.15
合并成本合计	24,558,730.15
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	24,558,730.15
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法：

适用 不适用

业绩承诺的完成情况：

适用 不适用

大额商誉形成的主要原因：

适用 不适用

**(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	杭州上建坚锋新材料有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	91,802,815.95	91,379,826.61
货币资金	31,897,431.79	31,897,431.79

应收款项	32,490,903.67	32,490,903.67
存货	21,552,477.30	21,552,477.30
固定资产	3,150,981.25	2,727,991.91
无形资产		
其他资产	2,711,021.94	2,711,021.94
负债：	64,515,338.01	64,515,338.01
借款		
应付款项	62,797,192.08	62,797,192.08
递延所得税负债		
其他负债	1,718,145.93	1,718,145.93
净资产	27,287,477.94	26,864,488.60
减：少数股东权益	2,728,747.79	2,686,448.86
取得的净资产	24,558,730.15	24,178,039.74

**(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

**(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**

适用 不适用

**(6). 其他说明**

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

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例 (%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
江阴市太阳混凝土工程有限公司	2025年9月30日	101,818.13	100.00	出售	股权转让时点	19,580.41
天津天住百龄健康产业发展有限公司	2025年12月1日	1,540,000.00	100.00	出售转让	控制权已转移	199,948.69

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

其他说明：

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

本年新设子公司 15 家，其他增加 14 家，清算注销子公司 20 家。

#### 6、 其他

适用 不适用

## 十、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

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海建工一建集团有限公司	上海市	100,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海建工二建集团有限公司	上海市	100,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海建工四建集团有限公司	上海市	100,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海建工五建集团有限公司	上海市	100,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海建工七建集团有限公司	上海市	100,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海市建筑装饰工程集团有限公司	上海市	80,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海市建工设计研究总院有限公司	上海市	15,000.00	上海市	建筑设计	100.00		同一控制下合并
上海市安装工程集团有限公司	上海市	50,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海市机械施工集团有限公司	上海市	80,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海市基础工程集团有限公司	上海市	80,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海建工建材科技集团股份有限公司	上海市	30,000.00	上海市	建筑工业	97.00	3.00	同一控制下合并
上海建工房产有限公司	上海市	590,000.00	上海市	房地产开发	100.00		同一控制下合并
上海园林(集团)有限公司	上海市	50,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司	上海市	150,000.00	上海市	建筑设计	100.00		同一控制下合并
上海外经集团控股有限公司	上海市	30,000.00	上海市	境内外工程承包、代理进出口业务	100.00		同一控制下合并
上海建工常州武进高架建设有限公司	江苏省常州市	40,000.00	江苏省常州市	城市基础设施投资建设	100.00		设立
上海建工集团大连建筑工程有限公司	辽宁省大连市	600.00	辽宁省大连市	城市基础设施投资建设	100.00		设立
上海建工昆山中环建设有限公司	江苏省昆山市	345,000.00	江苏省昆山市	城市基础设施投资建设	70.00	30.00	设立
上海建工(美国)有限公司	美国特拉华州	11,900.00	美国特拉华州	建筑施工	100.00		设立
珠海市申海建筑工程有限公司	广东省珠海市	600.00	广东省珠海市	建筑施工	100.00		设立
上海建工集团江西九龙湖市政建设有限公司	江西省南昌市	7,000.00	江西省南昌市	城市基础设施投资建设	60.00	40.00	设立
上海建工集团南昌前湖建设有限公司	江西省南昌市	67,300.00	江西省南昌市	城市基础设施投资建设	60.00	40.00	设立
上海国际旅游度假区工程建设有限公司	上海市	5,000.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并

上海建工(加拿大)有限公司	加拿大阿尔伯塔	58.39	加拿大阿尔伯塔	建筑施工	100.00		设立
上海建工海外(控股)有限公司	中国香港	99.76	中国香港	投资管理	100.00		设立
上海新晃空调设备股份有限公司	上海市	35,500.00	上海市	生产、销售 空调设备	50.00		非同一控制下合并
上海建工集团宜宾大溪口建设有限公司	四川省宜宾市	1,000.00	四川省宜宾市	城市基础设施 投资建设	60.00	40.00	设立
上海建工集团成都建设工程有限公司	四川省成都市	14,000.00	四川省成都市	城市基础设施 投资建设	70.00	30.00	设立
上海建工集团投资有限公司	上海市	300,000.00	上海市	投资管理	100.00		设立
上海建工(加勒比)有限公司	特立尼达和多巴哥西班牙港	669.13	特立尼达和多巴哥西班牙港	建筑施工	100.00		设立
上海建工电子商务有限公司	上海市	10,000.00	上海市	电子商务	100.00		设立
上海建工(柬埔寨)有限公司	柬埔寨堆谷区	669.13	柬埔寨堆谷区	建筑施工	100.00		设立
上海建工集团温州瓯江口建设有限公司	浙江省温州市	256,000.00	浙江省温州市	城市基础设施 投资建设	100.00		设立
上海建工集团温州七都大桥建设有限公司	浙江省温州市	50,000.00	浙江省温州市	城市基础设施 投资建设	100.00		设立
四会市会建道路改造建设发展有限公司	广东省肇庆市	38,000.00	广东省肇庆市	城市基础设施 投资建设	90.00		设立
肇庆市汇建火车站综合体建设发展有限公司	广东省肇庆市	45,780.00	广东省肇庆市	城市基础设施 投资建设	95.00		设立
上海建工集团眉山建设工程有限公司	四川省眉山市	227,300.00	四川省眉山市	城市基础设施 投资建设	100.00		设立
常州市金坛区茅山旅游大道建设有限公司	江苏省常州市	71,621.00	江苏省常州市	城市基础设施 投资建设	70.00		设立
上海建工集团温州瓯江口交通工程建设有限公司	浙江省温州市	49,128.00	浙江省温州市	城市基础设施 投资建设	95.00		设立
珠海市金湾区建金生态城市建设有限公司	广东省珠海市	51,216.00	广东省珠海市	城市基础设施 投资建设	69.98		设立
湖州织里文体中心建设发展有限公司	浙江省湖州市	25,194.00	浙江省湖州市	城市基础设施 投资建设	63.00	27.00	设立
南京桥院建设管理有限公司	江苏省南京市	29,510.00	江苏省南京市	城市基础设施 投资建设	100.00		设立
上海合裕知识产权代理有限公司	上海市	50.00	上海市	商业服务	100.00		设立
济宁市凤凰台建设有限公司	山东省济宁市	17,912.00	山东省济宁市	城市基础设施 投资建设	36.00	54.00	设立
上海建工装备工程有限公司	上海市	1,500.00	上海市	建筑施工	100.00		同一控制下合并
上海建工羿云科技有限公司	上海市	1,000.00	上海市	信息服务	100.00		设立
上海建工集团宜宾翠屏建设有限公司	四川省宜宾市	1,000.00	四川省宜宾市	城市基础设施 投资建设	100.00		非同一控制下合并
上海闵行体育发展有限公司	上海市	9,186.43	上海市	城市基础设施 投资建设	56.00	24.00	设立
上海建工(浙江)水利水电建设有限公司	浙江省绍兴市	23,000.00	浙江省绍兴市	建筑施工	100.00		非同一控制下合并
日照沪建城市开发建设有限公司	山东省日照市	34,574.00	山东省日照市	城市基础设施 投资建设	63.00	27.00	设立

海南省沪建建设有限公司	海南省海口市	11,000.00	海南省海口市	建筑施工	100.00		设立
青岛轨交园区沪建投资开发有限公司	山东省青岛市	95,634.00	山东省青岛市	城市基础设施投资建设	90.00		设立
天津住宅建设发展集团有限公司	天津市	100,000.00	天津市	房地产开发	51.00		非同一控制下合并
上海建工环境科技有限公司	上海市	50,000.00	上海市	建筑施工及技术服务	76.00	24.00	设立
上海建谐职业技能培训有限公司	上海市	100.00	上海市	职业技能培训	100.00		设立
上海建工智慧营造有限公司	上海市	50,000.00	上海市	建筑施工	100.00		设立
厦门上建建设集团有限公司	福建省厦门市	10,010.00	福建省厦门市	建筑施工	51.00	49.00	其他购买
上海建工集团(海南)投资有限公司	海南省海口市	80,000.00	海南省海口市	建筑施工及投资	100.00		设立
杭州沪建建设有限公司	浙江省杭州市	1,000.00	浙江省杭州市	建筑施工	100.00		设立
杭州通达盛水务科技有限公司	浙江省杭州市	2,800.00	浙江省杭州市	建筑施工	100.00		其他购买
上海建工金山建设发展有限公司	上海市	20,000.00	上海市	房地产开发经营		70.00	设立
上海悦恒建设发展有限公司	上海市	14,000.00	上海市	房地产开发	50.00	50.00	设立
上海市机械设备成套(集团)有限公司	上海市	56,871.02	上海市	机电设备及安装调试、施工机械,配套物资、工程监理、国际招标、设备租赁、经营和代理进出口等	51.00	49.00	非同一控制下合并
芜湖沪新建设有限公司	安徽省芜湖市	1,000.00	安徽省芜湖市	建筑施工	99.00	1.00	设立
沪建(都江堰)置业有限公司	四川省成都市都江堰市	28,500.00	四川省成都市都江堰市	房地产开发经营	100.00		设立

## (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
天津住宅建设发展集团有限公司(“天住集团”)	49.00%	-450,901,108.51		-2,409,482,309.77

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
天住集团	14,925,639,321.72	3,200,834,507.68	18,126,473,829.40	20,977,504,064.62	2,089,799,032.61	23,067,303,097.23	15,809,668,639.10	3,833,291,250.76	19,642,959,889.86	21,369,938,206.29	2,186,710,414.66	23,556,648,620.95

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
天住集团	2,705,929,833.04	-1,027,079,568.98	-1,027,140,536.74	225,318,275.70	2,707,425,483.07	-926,730,699.64	-927,990,900.70	12,334,724.06

## (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

结构化主体名称	控制依据	向其提供的财务支持
上海建工安盈投资管理中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，同时认购了劣后级 LP 份额	无
上海建工建羿恒企业管理合伙企业（有限合伙）	合伙人均为本集团	无
上海建工钛合企业管理中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，同时认购了劣后级 LP 份额，向优先级合伙人提供回购承诺	向优先级合伙人提供回购承诺
上海建工仲颖企业管理中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，同时认购了劣后级 LP 份额	无
上海建工合西企业管理中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，同时认购了劣后级 LP 份额，向优先级合伙人提供回购承诺	向优先级合伙人提供回购承诺
宁波梅山保税港区民钥投资管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
苏州建赢浦瑞创业投资中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
苏州建赢睿信创业投资中心（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海西九企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海彤航企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海建凡企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海建颐企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海北玖企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
上海长茨企业管理合伙企业（有限合伙）	本集团为普通合伙人，执行合伙事务并控制合伙企业	无
金谷·开源·恒业铂金大厦财产权信托	本集团为增信主体	承担差额补足责任

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

## (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

□适用 √不适用

## (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

湖州上建混凝土有限公司	
购买成本/处置对价	
— 现金	13,921,939.42
购买成本/处置对价合计	13,921,939.42
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	13,650,893.60
差额	271,045.82
其中：调整资本公积	271,045.82

	南通上建建筑构件制品有限公司
购买成本/处置对价	
—现金	20,364,836.48
购买成本/处置对价合计	20,364,836.48
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	20,306,268.00
差额	58,568.48
其中：调整资本公积	58,568.48

其他说明：

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

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	
上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	15.00		权益法
宁波中心大厦建设发展有限公司	宁波市	宁波市	房地产开发	40.00		权益法

#### (2). 重要合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	
	上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	宁波中心大厦建设发展有限公司	上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	宁波中心大厦建设发展有限公司
流动资产	162,231,943.48	2,634,840,235.57	103,871,857.97	4,134,043,575.80
其中：现金和现金等价物	2,621,424.76	1,477,844,419.14	11,669,534.28	1,626,572,106.04
非流动资产	11,826,291,163.21	295,430,391.43	10,871,076,641.61	351,846,704.06
资产合计	11,988,523,106.69	2,930,270,627.00	10,974,948,499.58	4,485,890,279.86
流动负债	321,429,454.23	1,295,386,795.96	39,073,471.45	3,214,216,751.52
非流动负债	2,095,045,398.82		1,355,473,844.80	
负债合计	2,416,474,853.05	1,295,386,795.96	1,394,547,316.25	3,214,216,751.52
归属于母公司股东权益	9,572,048,253.64	1,634,883,831.04	9,580,401,183.33	1,271,673,528.34
按持股比例计算的净资产份额	1,435,807,238.05	653,953,532.42	1,437,060,177.50	508,669,411.34
调整事项		-404,934.08		-404,934.08
—内部交易未实现利润		-404,934.08		-404,934.08
对合营企业权益投资的账面价值	1,435,807,238.05	653,548,598.34	1,437,060,177.50	508,264,477.26
营业收入		3,445,475,686.98		246,503.70
财务费用	4,928.50	-21,503,673.98	3,576.00	-24,411,016.55
所得税费用		3,833,314.79		
净利润	-8,352,929.69	363,210,302.70	-8,810,634.83	4,224,026.70
综合收益总额	-8,352,929.69	363,210,302.70	-8,810,634.83	4,224,026.70

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

## (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	586,510,479.09	988,532,488.09
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-189,863,113.50	-263,557,929.00
--其他综合收益	17,046,098.25	-173,686,465.53
--综合收益总额	-172,817,015.25	-437,244,394.53
联营企业：		
投资账面价值合计	7,024,469,536.92	6,547,357,633.38
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	99,795,593.52	518,989,793.12

## (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

## 1. 未纳入合并财务报表范围的结构化主体基础信息

2025年12月31日，与本集团相关联、但未纳入本公司合并财务报表范围的结构化主体主要从事产业基金，基金投资方向为城市更新等。

## 2. 与权益相关资产负债的账面价值和最大损失敞口

项目	财务报表列报科目	期末账面价值	最大损失敞口
产业基金	长期股权投资	1,624,319,562.66	1,624,319,562.66

## 3. 最大损失敞口的确定方法

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

## 6、其他

适用 不适用

## 十一、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

### 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

### 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	13,663,014.62	7,627,134.54
与收益相关	680,709,549.95	674,782,062.43
合计	694,372,564.57	682,409,196.97

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具的风险

适用 不适用

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

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

#### 1、信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。

本公司信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资和财务担保合同等，以及未纳入减值评估范围的以公允价值计量且其变动计入当期损益的债务工具投资和衍生金融资产等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口；资产负债表表外的最大信用风险敞口为履行财务担保所需支付的最大金额 5,781,984,413.89 元。

本公司货币资金主要为存放于声誉良好并拥有较高信用评级的国有银行和其他大中型上市银行的银行存款，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。

此外，对于应收票据、应收账款、应收款项融资、合同资产和其他应收款等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他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。本公司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，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

## 2、流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司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。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末金额				
	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	合计
短期借款	12,559,093,738.97				12,559,093,738.97
应付票据	3,055,624,684.26				3,055,624,684.26
应付账款	167,889,355,325.84				167,889,355,325.84
其他应付款	22,129,296,939.74				22,129,296,939.74
其他流动负债	887,842,042.66				887,842,042.66
长期借款	6,493,232,306.17	7,145,012,799.20	14,301,000,066.44	20,463,605,306.83	48,402,850,478.64
应付债券	639,861,254.47	2,105,000,000.00	3,515,500,000.00	10,164,227,945.65	16,424,589,200.12
租赁负债	780,299,211.32	626,230,462.54	1,297,584,588.61	494,804,347.40	3,198,918,609.87
长期应付款	16,899,569.00	14,146,869.00	56,941,002.82	15,240,588.18	103,228,029.00
合计	214,451,505,072.43	9,890,390,130.74	19,171,025,657.87	31,137,878,188.06	274,650,799,049.10

项目	上期年末金额				
	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	合计
短期借款	11,064,710,686.73				11,064,710,686.73
应付票据	3,964,924,698.00				3,964,924,698.00
应付账款	184,943,909,108.51				184,943,909,108.51
其他应付款	21,529,795,084.74				21,529,795,084.74
其他流动负债	958,356,458.63				958,356,458.63
长期借款	11,235,829,305.13	5,616,947,966.13	29,561,239,217.25	12,456,669,891.39	58,870,686,379.90
应付债券	8,737,658,286.66	20,000,000.00	1,416,000,000.00	872,000,000.00	11,045,658,286.66
租赁负债	1,086,690,620.24	743,241,285.07	1,350,895,266.76	837,374,254.97	4,018,201,427.04
长期应付款	17,364,843.89	32,003,379.00	39,906,009.00	16,839,250.18	106,113,482.07
合计	243,539,239,092.53	6,412,192,630.21	32,368,040,493.00	14,182,883,396.54	296,502,355,612.28

## 3、市场风险

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

### (1) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本集团面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本集团根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。于2025年12月31日，本集团短期、一年内到期及长期带息债务主要为浮动利率合同，金额为51,006,108,673.82元。

本集团持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2025年度本集团并无利率互换安排。

于2025年12月31日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，则本集团的税前利润将减少或增加255,030,543.37元（2024年12月31日：276,821,680.02元）。

## (2) 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团持续监控外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险。此外，公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。于本期及上期，本集团未签署任何远期外汇合约或货币于2025年12月31日，本集团内记账本位币为人民币的公司持有的外币金融资产折算成人民币的金额列示如下：

项目	期末余额			上年年末余额		
	美元	其他外币	合计	美元	其他外币	合计
外币金融资产—						
货币资金	650,960,133.41	74,064,139.76	725,024,273.17	1,099,815,470.04	124,114,403.06	1,223,929,873.10
其他应收款		73,010.48	73,010.48	14,987,735.29	152,332.19	15,140,067.48
应收账款	1,828,427.12		1,828,427.12	16,191,513.38		16,191,513.38
合计	652,788,560.53	74,137,150.24	726,925,710.77	1,130,994,718.71	124,266,735.25	1,255,261,453.96
外币金融负债—						
应付账款	20,030,871.96	184,214.99	20,215,086.95	77,223,672.19	140,617.92	77,364,290.11
其他应付款	418,136.28	168,666,124.51	169,084,260.79	2,085,062.27	170,275,453.69	172,360,515.96
合计	20,449,008.24	168,850,339.50	189,299,347.74	79,308,734.46	170,416,071.61	249,724,806.07

于2025年12月31日，对于记账本位币为人民币的公司各类美元金融资产、美元金融负债，如果人民币对美元升值或贬值5%，其他因素保持不变，则本集团将减少或增加税前利润约31,616,977.61元（2024年12月31日：52,584,299.21元）。

## (3) 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。本集团其他价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。于2025年12月31日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益工具的价值上涨或下跌5%，则本集团将增加或减少税前利润198,798,235.84元、其他综合收益38,741,553.41元（2024年12月31日：税前利润222,306,742.41元、其他综合收益44,843,526.91元）。

## 2、套期

### (1). 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### (2). 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### (3). 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 3、金融资产转移

### (1). 转移方式分类

适用 不适用

### (2). 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

## (3). 继续涉入的转移金融资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 十三、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
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	1,358,252,142.52			1,358,252,142.52
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	1,358,252,142.52			1,358,252,142.52
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	1,348,252,142.52			1,348,252,142.52
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他	10,000,000			10,000,000
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			774,908,415.87	774,908,415.87
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
应收款项融资			570,991,688.74	570,991,688.74
其他非流动金融资产			2,627,712,574.27	2,627,712,574.27
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	1,358,252,142.52		3,973,612,678.88	5,331,864,821.40

## 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

## 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

## 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

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

项目	上年年末余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或变动	
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算			
◆交易性金融资产												
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产												
—债务工具投资												
—权益工具投资												
—衍生金融资产												
—其他												
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产												
—债务工具投资												
—其他												
◆应收款项融资	486,161,552.33					570,991,688.74		486,161,552.33		570,991,688.74		
◆其他债权投资												
◆其他权益工具投资	896,870,538.28				-45,112,688.18	848,451.77		77,697,886.00		774,908,415.87		
◆其他非流动金融资产	2,662,957,729.70			169,498,177.34		241,493,887.97		446,237,220.74		2,627,712,574.27		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,662,957,729.70			169,498,177.34		241,493,887.97		446,237,220.74		2,627,712,574.27		
—债务工具投资												
—权益工具投资	201,519,397.61			3,720,930.21						205,240,327.82		
—衍生金融资产												
—其他	2,461,438,332.09			165,777,247.13		241,493,887.97		446,237,220.74		2,422,472,246.45		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产												
—债务工具投资												
—其他												
合计	4,045,989,820.31			162,592,823.01	-45,112,688.18	813,334,028.48		1,003,191,304.74		3,973,612,678.88		

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

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

9、其他

适用 不适用

十四、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：万元 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(%)
建工控股	上海市	建设工程施工、非居住房地产租赁、住房租赁	30 亿	30.26	30.26

本企业最终控制方是 上海建工控股集团有限公司

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

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
上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	本公司之联营企业
苏州建嘉建筑构件制品有限公司	本公司之合营企业
无锡建安建筑构件制品有限公司	本公司之合营企业
上海地铁盾构设备工程有限公司	本公司之联营企业
Fulton SCG Development LLC	本公司之联营企业
杭州富阳秦旺建设发展有限公司	本公司之联营企业
杭州沪建城市开发建设有限公司	本公司之联营企业
宁波中心大厦建设发展有限公司	本公司之联营企业
上海东岸建工置业发展有限公司	本公司之联营企业
上海建嘉皓企业管理有限公司	本公司之联营企业

上海电科智能系统股份有限公司	本公司之联营企业
无锡景鸿源供应链管理有限公司	本公司之联营企业
天津市华桂房地产开发有限公司	本公司之联营企业
天津滨海新区临碧房地产开发有限公司	本公司之联营企业
天津津西华诚置业有限公司	本公司之联营企业
浙江上嘉建设有限公司	本公司之联营企业
上海岑沁企业管理有限公司	本公司之联营企业子公司
中新天津生态城环境与绿色建筑实验中心有限公司	本公司之合营企业
上海锦协置业有限公司	本公司之联营企业
盐城崇海城市开发建设有限公司	本公司之联营企业
上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	本公司之联营企业
上海保玥房地产有限公司	本公司之联营企业
上海临南竞贤公共租赁住房运营有限公司	本公司之联营企业
上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	本公司之联营企业
上海临港新片区金港西九置业有限公司	本公司之联营企业
上海保玥房地产有限公司	本公司之联营企业
北京钓鱼台装饰工程有限公司	本公司之联营企业
盐城沪建靖海企业管理合伙企业（有限合伙）	本公司之联营企业
上海海吉星国际供应链有限公司	本公司之联营企业

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
上海建一实业有限公司	受同一母公司控制
上海建二实业有限公司	受同一母公司控制
上海建四实业有限公司	受同一母公司控制
上海建五实业有限公司	受同一母公司控制
上海益建建筑科技咨询有限公司	受同一母公司控制
上海东庆建筑劳务有限公司	受同一母公司控制
上海群利实业有限公司	受同一母公司控制
上海枫景园林实业有限公司	受同一母公司控制
上海市花木有限公司	受同一母公司控制
上海建工医院	受同一母公司控制
上海诚杰华建设工程咨询有限公司	受同一母公司控制
上海市工程建设咨询监理有限公司	受同一母公司控制
中国上海外经（集团）有限公司	受同一母公司控制
上海托博莱特房产有限公司	受同一母公司控制
上海地久保安服务有限公司	受同一母公司控制
上海国际招标有限公司	受同一母公司控制
上海五建实业有限公司	受同一母公司控制
上海木材工业研究所有限公司	受同一母公司控制
上海市建筑教育培训服务中心有限公司	受同一母公司控制
上海新宇工程建设监理有限公司	受同一母公司控制
上海建工国际（加勒比）有限公司	受同一母公司控制
上海建七实业有限公司	受同一母公司控制

江西建豪房地产有限责任公司	受同一母公司控制
上海建工集团(美国)有限公司	受同一母公司控制
上海建工集团(香港)有限公司	受同一母公司控制
上海金门进出口有限公司	受同一母公司控制
天津津玥房地产开发有限责任公司	受同一母公司控制
常熟沪建环保水务有限公司	其他关联方
上海城投(集团)有限公司	其他关联方

其他说明:

注:上海群利实业有限公司于2025年6月20日注销。

## 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
上海东庆建筑劳务有限公司	分包工程成本	1,194,991,739.40	1,349,007,825.78
上海电科智能系统股份有限公司	分包工程成本	68,826,826.94	497,214,009.77
上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	分包工程成本	49,134,066.16	68,943,243.56
上海地铁盾构设备工程有限公司	分包工程成本	91,125,143.93	100,822,809.74
上海地久保安服务有限公司	采购货物及服务	75,905,066.62	73,629,790.85
上海群利实业有限公司	分包工程成本	719,408.41	846,510.68
上海建工医院	采购货物及服务	20,028,352.43	17,656,218.97
上海诚杰华建设工程咨询有限公司	采购货物及服务	5,837,133.30	15,978,867.93
苏州建嘉建筑构件制品有限公司	采购货物及服务	49,478,020.04	54,668,108.04
无锡景鸿源供应链管理有限公司	采购货物及服务	681,387.00	2,836,941.00
上海市建筑教育培训服务中心有限公司	采购货物及服务	4,494,755.78	3,970,048.21
上海建二实业有限公司	采购货物及服务	12,684,099.01	13,479,774.57
上海建一实业有限公司	采购货物及服务	20,158,932.96	28,298,590.59
上海建四实业有限公司	采购货物及服务	10,433,132.40	4,907,307.72
建工控股	采购货物及服务	25,369,843.30	45,102,498.81
上海益建建筑科技咨询有限公司	采购货物及服务	802,161.24	3,009,232.46
上海市工程建设咨询监理有限公司	采购货物及服务	4,644,155.26	930,917.44
上海市花木有限公司	采购货物及服务	2,448,828.13	941,786.87
上海枫景园林实业有限公司	采购货物及服务	2,363,223.04	8,649,500.76
上海五建实业有限公司	采购货物及服务	23,805,462.55	26,627,738.13
上海国际招标有限公司	采购货物及服务	3,719,617.51	13,460,688.19
上海新宇工程建设监理有限公司	接受劳务	75,000.00	174,528.32
上海木材工业研究所有限公司	接受劳务	1,188,669.81	47,250.00
上海建五实业有限公司	接受劳务	1,577,951.23	293,004.10
上海建七实业有限公司	采购货物及服务	4,789,435.20	
上海城投(集团)有限公司	分包工程成本	1,442,170.00	
北京钓鱼台装饰工程有限公司	分包工程成本	160,358.43	
天津津西华诚置业有限公司	采购货物及服务	24,056.71	

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
上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	分包工程收入	590,184,640.53	533,939,158.46
上海临港新片区金港西九置业有限公司	分包工程收入	101,436,613.39	
上海城投(集团)有限公司	分包工程收入	147,124,440.38	

盐城崇海城市开发建设有限公司	分包工程收入	696,083.11	355,247,430.06
宁波中心大厦建设发展有限公司	分包工程收入	63,878,451.62	343,435,202.62
上海东岸建工置业发展有限公司	分包工程收入	26,797,648.38	306,465,871.15
杭州沪建城市开发建设有限公司	分包工程收入	63,601,586.79	295,753,046.88
上海枫景园林实业有限公司	提供劳务	15,438,543.83	74,662,300.83
上海锦协置业有限公司	分包工程收入	214,153.21	74,054,130.00
上海临南竞贤公共租赁住房运营有限公司	提供劳务	46,510,990.26	69,379,062.55
杭州富阳秦旺建设发展有限公司	分包工程收入	21,898,327.07	64,220,183.49
天津津玥房地产开发有限责任公司	提供劳务	1,761,252.27	61,149,922.49
上海托博莱特房产有限公司	提供劳务		36,331,470.25
浙江上嘉建设有限公司	分包工程收入	2,661,969.63	32,163,679.68
无锡建安建筑构件制品有限公司	销售货物	11,936,113.39	23,955,735.92
上海市工程建设咨询监理有限公司	提供劳务	6,175,898.39	21,985,875.22
上海建工医院	提供劳务	11,322,763.25	14,865,039.87
上海建一实业有限公司	提供劳务	9,180,426.35	11,157,563.17
苏州建嘉建筑构件制品有限公司	销售货物	760,494.53	9,758,868.11
上海建二实业有限公司	分包工程收入	24,239,525.63	9,510,993.57
建工控股	提供劳务	59,703,872.13	5,472,141.37
上海电科智能系统股份有限公司	分包工程收入	7,455,997.93	5,383,381.07
上海建五实业有限公司	分包工程收入		2,371,284.92
上海国际招标有限公司	销售货物	1,235,994.36	1,578,935.43
中新天津生态城环境与绿色建筑实验中心有限公司	提供劳务	1,189,964.25	1,472,406.51
上海保玥房地产有限公司	提供劳务		769,545.28
上海市建筑教育培训服务中心有限公司	提供劳务	1,226,262.40	531,855.12
上海岑沁企业管理有限公司	提供劳务	191,297.87	367,920.70
上海地铁盾构设备工程有限公司	分包工程收入	4,716.98	181,500.02
上海建七实业有限公司	提供劳务	2,671,793.85	139,532.61
上海新宇工程建设监理有限公司	提供劳务	12,298.85	58,044.49
上海市花木有限公司	提供劳务	1,058,608.40	50,533.07
上海益建建筑科技咨询有限公司	提供劳务	588,010.39	29,588.03
上海地久保安服务有限公司	提供劳务	186,592.95	21,961.72
中国上海外经(集团)有限公司	提供劳务		8,624.98
上海建四实业有限公司	提供劳务	750,000.00	309.73
上海五建实业有限公司	销售货物	103,137.17	
常熟沪建环保水务有限公司	提供劳务	3,599,964.42	
上海联合典当行有限公司	提供劳务	330,188.68	
上海东庆建筑劳务有限公司	提供劳务	299,822.97	
上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	销售商品	81,332.03	
上海诚杰华建设工程咨询有限公司	提供劳务	134,923.08	
上海沪太花鸟奇石市场监督管理有限公司	提供劳务	28,928.41	

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
中国上海外经(集团)有限公司	办公楼	10,329,583.26	6,151,297.44
天津津西华诚置业有限公司	房屋		1,172,752.32
上海建四实业有限公司	场地	1,300,000.00	1,500,000.00
建工控股	房屋	1,283,230.48	1,283,230.48
上海建二实业有限公司	房屋	1,110,612.80	1,199,046.28
上海东岸建工置业发展有限公司	房屋	559,906.65	
其他	房屋	586,650.10	522,871.43

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	本期发生额					上期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
建工控股	土地使用权及房屋			24,868,349.26	4,370,131.92				24,029,065.53	5,089,424.69	17,254,785.46
上海建一实业有限公司	施工机械及房屋			26,386,238.51	3,764,823.19				22,029,944.59	4,719,830.86	
上海建二实业有限公司	房屋			11,144,672.13	2,589,968.35	61,186.11			11,815,237.20	3,004,780.55	
上海建七实业有限公司	房屋			11,340,575.24	1,500,535.99				2,922,383.67	1,704,609.90	
上海建四实业有限公司	房屋			427,220.18	1,781,611.84				3,585,240.97	1,273,963.64	
上海建工医院	房屋			1,300,000.00	56,171.16	2,532,435.58			1,266,666.66	13,684.31	
上海枫景园林实业有限公司	房屋			2,955,022.81	81,140.49	2,815,695.52		2,158,263.25		99,102.29	
上海麦格灵企业管理有限公司	房屋			2,815,156.99	679,174.14	3,715,198.16			15,531,691.33	739,701.92	45,859,958.08
上海建五实业有限公司	房屋						2,729,052.83				
上海五建实业有限公司	房屋			17,247,706.44	1,935,466.56	79,160,086.61					

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

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州建嘉建筑构件制品有限公司	27,000,000.00	2025/6/30	2027/1/1	否

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
建工控股	4,700,000,000.00	2020年	2031/1/20	否
建工控股	2,538,341,332.80	2017年	2030/6/1	否
建工控股	1,926,460,547.17	2019年	2029/1/9	否
建工控股	660,000,000.00	2025年	2026/6/4	否
建工控股	500,000,000.00	2019年	2031/6/18	否
建工控股	593,319,594.45	2019年	2033/9/30	否
建工控股	227,384,520.00	2020年	2035/12/30	否
建工控股	182,243,229.00	2021年	2032/1/31	否
建工控股	180,000,000.00	2015年	2030/2/14	否
建工控股	198,100,000.00	2021年	2031/12/16	否
建工控股	75,371,867.55	2020年	2038/10/27	否

关联担保情况说明

□适用 √不适用

**(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	8,658,700.00	12,483,200.00

**(8). 其他关联交易**

√适用 □不适用

**1、 关联方委托借款**

科目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
长期借款	上海国际招标公司	300,000,000.00	
长期借款	建工控股		100,000,000.00
长期借款	中国上海外经(集团)有限公司	180,000,000.00	
一年内到期的非流动负债	建工控股	100,131,944.44	131,944.44
一年内到期的非流动负债	上海国际招标公司		400,427,777.78
一年内到期的非流动负债	中国上海外经(集团)有限公司	275,000.00	180,000,000.00

## 2、其他关联交易

## (1) 利息费用

关联方	本期金额	上期金额
建工控股	4,815,972.22	24,037,904.24
上海国际招标公司	10,950,555.55	14,233,333.34
中国上海外经(集团)有限公司	7,227,500.00	7,686,000.00

## (2) 利息收入

关联方	本期金额	上期金额
杭州沪建城市开发建设有限公司	10,214,631.41	11,886,976.25
Fulton SCG Development LLC	5,096,866.20	21,488,063.61
上海锦协置业有限公司		26,062,632.78
上海岑沁企业管理有限公司	202,775.74	389,995.94

## 6、应收、应付关联方等未结算项目情况

## (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
应收账款					
	宁波中心大厦建设发展有限公司	321,540,082.93	17,094,096.67	20,341,850.64	1,017,092.53
	上海上实北外滩新地标建设开发有限公司	316,260,652.48	15,813,032.62		
	上海临港新片区金港西九置业有限公司	190,138,635.96	12,469,478.86		
	上海城投(集团)有限公司	149,382,368.00	15,948,658.46		
	上海枫景园林实业有限公司	51,360,106.04	6,795,635.60	46,415,157.80	2,438,257.89
	上海锦协置业有限公司	34,953,565.03	3,151,709.47	61,158,162.07	3,057,908.10
	天津津西华诚置业有限公司	20,300,936.75	13,103,044.99	21,955,364.75	10,614,765.48
	无锡建安建筑构件制品有限公司	14,943,461.42	862,648.86	11,734,669.58	586,733.48
	上海地铁盾构设备工程有限公司	10,147,250.49	3,009,256.25	10,277,250.49	2,288,716.23
	天津津玥房地产开发有限责任公司	9,838,344.74	735,991.83	60,980,474.15	3,049,023.71
	建工控股	7,367,263.50	3,836,717.73	8,141,383.68	3,177,222.27
	杭州沪建城市开发建设有限公司	6,230,877.40	587,312.84	8,036,489.15	539,709.03
	浙江上嘉建设有限公司	5,755,845.58	804,413.94	6,769,885.49	948,658.23
	江西建豪房地产有限责任公司	5,003,055.00	603,743.25	5,003,055.00	353,590.50
	苏州建嘉建筑构件制品有限公司	2,371,033.79	194,130.75	4,426,826.52	221,341.33
	上海电科智能系统股份有限公司	1,071,700.00	144,605.00	4,133,700.00	244,610.00
	中新天津生态城环境与绿色建筑实验中心有限公司	3,573,425.69	337,075.10	2,914,313.58	218,403.82
	上海建工医院	1,352,701.40	405,017.53	1,920,188.84	349,046.29
	盐城崇海城市开发建设有限公司	382,300.00	32,360.00	1,282,300.00	64,115.00
	天津市华桂房地产开发有限公司	819,369.87	819,369.87	819,369.87	657,869.87
	上海保玥房地产有限公司			815,718.00	40,785.90
	上海木材工业研究所有限公司	636,320.00	63,632.00	736,320.00	36,816.00
	上海东岸建工置业发展有限公司	30,775.47		367,645.47	18,382.27
	天津滨海新区临碧房地产开发有限公司	328,248.43	82,062.11	328,248.43	49,237.26
	上海建一实业有限公司	29,517.71	1,475.89	193,019.31	11,026.37
	上海市工程建设咨询监理有限公司	37,659.81	1,048.67	115,495.19	5,774.77
	上海国际招标有限公司			75,000.00	7,500.00
	上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	5,351.00	267.55		
预付款项					
	上海麦格灵企业管理有限公司			2,463,031.04	

	上海五建实业有限公司			1,800,000.00	
	上海市建筑教育培训服务中心有限公司	43,850.00		333,644.53	
	上海地铁盾构设备工程有限公司			194,400.00	
	上海枫景园林实业有限公司			103,139.43	
	上海市工程建设咨询监理有限公司	16,039.00		190,061.00	
	上海城投(集团)有限公司	4,422.83			
	建工控股	430,502.30			
其他应收款					
	上海锦协置业有限公司			589,137,000.00	29,456,850.00
	杭州沪建城市开发建设有限公司	150,364,723.41	7,518,231.57	588,850,194.82	29,442,509.74
	Fulton SCG Development LLC	426,997,023.10		431,538,581.79	
	天津市华桂房地产开发有限公司	122,464,777.22	122,464,777.22	122,464,777.22	46,123,238.86
	天津滨海新区临碧房地产开发有限公司	106,580,788.77	5,329,039.44	106,580,788.77	5,329,039.44
	上海麦格灵企业管理有限公司			25,010,006.76	1,250,500.34
	宁波中心大厦建设发展有限公司	18,535,403.25	951,770.16	18,035,403.25	901,770.16
	无锡建安建筑构件制品有限公司	7,570,032.30	378,501.62	15,172,661.15	758,633.06
	上海国际招标有限公司	2,000,000.00	100,000.00	5,328,000.00	266,400.00
	苏州建嘉建筑构件制品有限公司	2,335,003.65	116,750.18	4,363,520.04	218,176.01
	建工控股	363,852.00	18,192.60	366,632.45	18,331.63
	上海市工程建设咨询监理有限公司	93,144.27	2,513.40	120,268.00	6,013.40
	上海建七实业有限公司	1,591.22	79.56		
	上海诚杰华建设工程咨询有限公司	3,000.00	150.00		
	浙江上嘉建设有限公司	34,300,000.00	1,715,000.00		
	上海城投(集团)有限公司	2,240,986.60	112,049.33		
其他流动资产					
	上海岑沁企业管理有限公司			6,111.11	
其他非流动资产(含一年内到期的非流动资产)					
	上海岑沁企业管理有限公司	5,006,111.11		5,000,000.00	
长期应收款					
	上海建工医院	11,528,125.00	164,545.81		

## (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			
	上海东庆建筑劳务有限公司	757,918,820.69	718,879,712.13
	上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	91,070,808.95	128,718,012.89
	上海电科智能系统股份有限公司	35,173,429.13	36,172,677.70
	上海地铁盾构设备工程有限公司	19,183,083.04	83,104,973.08
	上海建四实业有限公司	19,807,128.45	19,537,114.91
	上海群利实业有限公司	844,101.25	7,547,051.33
	上海五建实业有限公司	32,239,563.16	34,360,000.00
	苏州建嘉建筑构件制品有限公司	66,959,905.93	52,473,045.32
	上海地久保安服务有限公司	26,861,456.02	13,654,764.96
	上海东岸建工置业发展有限公司	23,679,363.34	
	上海建一实业有限公司	5,397,918.04	5,978,774.95
	上海临港新片区金港西九置业有限公司	4,090,878.27	
	上海建工投资有限公司	2,337,506.75	
	江西建豪房地产有限责任公司		4,263,082.86
	上海市花木有限公司	2,534,633.44	3,485,574.02

	无锡景鸿源供应链管理有限公司		1,935,315.00
	上海诚杰华建设工程咨询有限公司	3,982,067.75	3,053,362.09
	上海市工程建设咨询监理有限公司	2,917,416.75	1,090,295.85
	上海建五实业有限公司	883,770.00	883,770.00
	建工控股		1,167,993.58
	上海枫景园林实业有限公司	3,503,194.33	6,188,711.32
	浙江上嘉建设有限公司		985,227.49
	上海木材工业研究所有限公司	1,288,455.00	
	上海建七实业有限公司	756,567.13	
	中新天津生态城环境与绿色建筑实验中心有限公司	771,124.50	
	上海建二实业有限公司	535,746.83	
	其他	1,313,112.58	1,137,608.80
应付票据			
	上海麦斯特建工高科技建筑化工有限公司	3,507,647.00	17,549,867.83
	上海东庆建筑劳务有限公司		5,876,760.00
其他应付款			
	上海锦协置业有限公司	861,273,000.00	
	上海东岸建工置业发展有限公司	319,617,175.24	364,475,683.59
	建工控股	618,493,621.79	599,761,289.14
	上海东庆建筑劳务有限公司	237,479,545.69	231,362,652.79
	盐城崇海城市开发建设有限公司	212,000,000.00	212,000,000.00
	上海建工国际(加勒比)有限公司	82,816,626.97	85,077,512.44
	上海建四实业有限公司	52,649,244.00	67,531,216.91
	上海建工集团(香港)有限公司	111,207,403.07	33,020,746.63
	上海枫景园林实业有限公司	10,727,451.10	8,860,249.24
	Fulton SCG Development LLC	8,434,560.00	
	上海群利实业有限公司		2,033,000.00
	中国上海外经(集团)有限公司	2,559,669.42	2,422,085.21
	上海市花木有限公司	1,416,833.33	1,516,833.33
	上海电科智能系统股份有限公司	2,805,482.00	1,427,065.63
	其他	1,724,023.27	1,160,080.75
	浙江上嘉建设有限公司		603,630.64
	上海市工程建设咨询监理有限公司	149,928.47	3,027.00
	上海保玥房地产有限公司	357,700,000.00	357,700,000.00
	杭州沪建城市开发建设有限公司		34,000,000.00
	杭州富阳秦旺建设发展有限公司	44,526,777.77	
租赁负债			
	建工控股	60,218,601.67	84,934,529.81
	上海建一实业有限公司	46,038,864.76	77,194,076.08
	上海建二实业有限公司	42,835,352.62	52,733,052.26
	上海建四实业有限公司	25,762,495.74	31,796,714.37
	上海建七实业有限公司	25,550,311.42	30,353,454.30
	上海麦格灵企业管理有限公司		21,829,186.73
	上海枫景园林实业有限公司	810,937.53	
	上海五建实业有限公司	53,031,356.63	
一年内到期的租赁负债			
	建工控股	22,105,928.13	20,498,217.33
	上海建一实业有限公司	21,012,376.05	13,608,062.15
	上海建二实业有限公司	9,948,808.70	9,409,130.88
	上海麦格灵企业管理有限公司		9,238,781.94
	上海建四实业有限公司	7,565,239.10	6,701,229.14
	上海建七实业有限公司	3,555,120.76	3,600,473.97
	上海枫景园林实业有限公司	1,042,949.24	
	上海五建实业有限公司	10,816,490.10	
	上海建工医院	1,288,606.74	

## (3). 其他项目

适用 不适用

## 7、 关联方承诺

适用 不适用

## 8、 其他

适用 不适用

## 十五、 股份支付

## 1、 各项权益工具

## (1). 明细情况

适用 不适用

## (2). 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

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、 本期股份支付费用

适用 不适用

## 5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

## 6、 其他

适用 不适用

## 十六、 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

## 1、 与取得借款相关的重大财务承诺事项

## (1) 以资产抵押取得借款情况

资产科目	抵押物名称	抵押物账面金额	借款本金金额	借款期限
长期应收款 (含一年内到期)	已出租融资租赁资产	56,649,260.99	31,543,688.59	2023-11-24 至 2027-08-21
无形资产	产证地址: 临高县金牌港园区, 产证编号: 琼(2022)临高县不	26,070,248.04	57,506,575.00	2023-04-20 至 2033-03-27
固定资产	动产产权第 0041302 号	107,277,015.45		

资产科目	抵押物名称	抵押物账面金额	借款本金金额	借款期限
无形资产	沪(2023)嘉字不动产权第027717号嘉定区菊园小区107街坊174/7丘国有建设用地、房产类在建工程嘉定区菊园小区107街坊174/7丘	263,476,046.48		
固定资产		476,627,506.90	385,806,805.02	2024-01-19至2049-01-19
投资性房地产	上海市浦东新区龙阳路2233号,兰花路308号房地产沪(2019)浦字不动产权第114388号	3,404,962,472.32	1,992,000,000.00	2018-3-8至2028-3-7
存货	国有建设用地使用权(津2023西青区不动产权第0038739号)	2,507,841,310.86	135,982,021.60	2023-07-04至2026-07-04
固定资产	小木桥路681号601.02.03.04等;沪(2025)徐字不动产证明第04017003号	11,632,708.06		
投资性房地产		94,763,887.79	180,000,000.00	2025-8-19至2036-8-19
固定资产	南开房权证字第16008965号房产	16,809,880.00		
无形资产	通开国用(2016)第030400009号土地	11,052,347.70	9,000,000.00	2025-5-30至2026-5-29
存货	MIMA ONE待售的公寓	1,055,957,178.47	442,814,400.00	2022-12-17至2026-12-17
存货	BROADWAY在建项目	1,568,597,366.95	427,870,537.62	2022-06-12至2027-06-11
固定资产	INVESTEL HARBOR RESORTS LLC	878,415,191.90	70,288,000.00	2021-1-15至2026-10-28
无形资产	旗下的酒店资产	340,099,017.85	275,548,052.82	2021-06-28至2026-6-26
无形资产	SCG PLAZA III	829,372,829.65	386,584,000.00	2021-05-21至2026-05-20
固定资产	RENAISSANCE FLUSHING	672,408,057.42	347,222,698.91	2020-03-15至2030-03-14
无形资产		79,425,440.00		
固定资产	上海市东大名路666号9-14层及地下两层车位(沪房地虹字(2012)第003651号)	267,456,288.81	180,000,000.00	2015-04-03至2030-02-14
存货	澄迈县老城镇27010-202113号地块安居型商品房项目在建工程	554,609,514.29	307,650,679.94	无固定还款日期
存货	沪(2022)黄字不动产权第002662号土地使用权、沪(2022)黄字不动产权第002634号土地使用权	26,109,340,000.00	9,795,825,440.59	2020-11-13至2035-11-12
存货	沪(2025)浦字不动产权第029735号土地使用权	391,450,000.00	33,085,363.61	2025-9-24至2028-7-31
存货	沪(2024)浦字不动产权第087885号土地使用权、房产证号:沪(2023)浦字不动产权第077453号土地使用权	3,093,571,210.90	713,424,747.76	2019-1-9至2029-1-8

## (2) 以资产质押取得的借款情况

资产科目	质押物名称	质押物账面金额	借款本金金额	借款期限
应收账款	已贴现未到期的电子债权凭证	38,306,067.26	38,306,067.26	2025-7-21至2026-8-20
长期应收款 (含一年内到期)	应收融资租赁款	1,745,577,088.02	1,073,325,894.00	2022-06-15至2028-12-23
应收账款	宜宾市翠屏区建设投资有限责任公司应收账款	250,000,000.00	250,000,000.00	2025-7-2至2027-7-2
应收账款	都江堰兴市集团有限责任公司应收账款	200,000,000.00	200,000,000.00	2025-11-17至2026-11-12
应收账款	三菱电机光伏项目应收账款收款权	136,124.00	11,991,811.00	2023-08-02至2038-07-19
应收账款	耀皮项目应收账款质押(运营期应收款,目前在建)	-	5,885,583.08	2025-9-17至2040-9-17
长期应收款 (含一年内到期)	常合高速公路茅山互通至金坛滨湖新城连接线工程PPP项目合同项下的应收账款	52,906,283.86	638,161,728.00	2019-01-08至2029-06-20
长期应收款 (含一年内到期)	未来2021年至2035年对湖州织里文体中心建设发展有限公司的所有应收账款	536,771,066.46	445,852,000.00	2020-04-10至2035-12-30
应收账款		79,030,690.99		

资产科目	质押物名称	质押物账面金额	借款本金金额	借款期限
长期应收款 (含一年内到期)	珠海市金湾区建金生态城市建设有限公司因建设珠海市西部中心城区(金湾区)海绵城市试点PPP项目所收到的政府付费、包括可用性服务费和运维绩效服务费等	334,084,495.98	28,994,526.60	2020-06-03至2032-05-26
长期应收款 (含一年内到期)	应收账款(日照市东港区东关片区棚户区改造配套基础设施PPP项目项下收入,包括经营收入及政府可行性缺口补助资金等)	1,389,876,787.52	1,107,851,875.88	2022-09-08至2039-06-21
应收账款		22,876,487.30		
长期应收款 (含一年内到期)	出质人合法拥有的《228国道铜头灵昆段工程PPP项目投资合同协议书》项下全部应收账款及应收账款相关的其他权利、收益	1,592,016,910.47	1,160,714,225.00	2019-11-01至2033-09-30
应收账款		325,416,198.16		
长期应收款 (含一年内到期)	济宁市西郊苗圃升级改造(凤凰台植物园)PPP项目政府可行性缺口补助应收账款	310,376,838.20	182,243,229.00	2021-02-01至2032-01-31
应收账款		167,438,493.60		
长期应收款 (含一年内到期)	四会市会建道路改造建设发展有限公司,PPP合同项下收益权	751,016,236.34	418,787,132.62	2022-07-11至2032-07-11
长期应收款 (含一年内到期)	PPP合同项下应收账款;七都北汉桥应收账款	893,506,416.10	500,000,000.00	2019-06-19至2031-06-18
应收账款		86,778,478.33		
长期应收款 (含一年内到期)	江川体育活动中心PPP项目应收账款	131,490,486.91	147,787,975.59	2020-11-03至2038-10-27
应收账款		30,050,706.59		
长期应收款 (含一年内到期)	《青岛轨道交通产业示范区一期建设项目政府和社会资本合作(PPP)项目合同》及其补充项下相关收益和权益提供最高额为448000万元的质押担保	2,605,343,433.55	1,614,497,376.35	2021-09-29至2035-11-06
应收账款		243,693,988.00		

2、其他

根据本集团与上海建翊汇企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“建翊汇”)其他合伙人签订的《上海建翊东枋企业管理合伙企业(有限合伙)合伙协议》和《资产优先收购与购买协议》的约定,本集团与其他协议方对于其中投资期限(2+1年)的优先级合伙人投资份额人民币8亿元享有优先购买优先级出资份额的权利,同时在该协议约定情形发生后对优先级合伙人持有的优先级份额出资负有收购义务。

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

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

建工房产的部分购房客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买商品房的,根据银行发放个人购房抵押贷款的要求,建工房产分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。截至2025年12月31日,借款人尚未到期的贷款余额为人民币5,754,984,413.89元(截至2024年12月31日借款人尚未到期的贷款余额为人民币325,823,395.83元)。

2025年度本公司下属子公司建材科技根据持股比例(50%)对合营公司苏州建嘉建筑构件制品有限公司向建设银行、招商银行和中国银行的生产经营流动性资金贷款提供担保,截至2025年12月31日,上述借款形成的担保余额为27,000,000.00元。

(2) 提供流动性支持形成的或有负债

2020年9月11日，本公司下属子公司建工房产以开源-上海建工房产铂金大厦资产支持专项计划的基础资产【金谷·开源·恒业铂金大厦财产权信托】信托受益权产生的现金流作为直接还款来源，以项目公司苏州恒业房地产开发有限公司持有的目标物业产生的物业运营净收入为优先A级资产支持证券预期收益和本金的第一还款来源，设立“开源-上海建工房产铂金大厦资产支持专项计划”，募集资金人民币10.01亿元。于专项计划存续期间，为确保全部义务的履行，苏州恒业房地产开发有限公司以所有的并对外出租位于苏州市三香路1337号的苏州恒业铂金大厦1-28层未出售的部分（2025年12月31日账面价值：投资性房地产578,939,262.98元）抵押给中国金谷国际信托有限责任公司，以有权处分的苏州市三香路1337号的苏州恒业铂金大厦在专项计划存续期间出租与运营产生的租金收入应收账款及孳息等收益款项质押给中国金谷国际信托有限责任公司。本公司根据《增信安排协议》的约定承担流动性支持义务、评级下调回购、运营收入不足回购、支付备付支持金等增信义务，截至2025年12月31日该资产支持专项计划优先级份额本金及利息为981,421,121.10元。

本公司下属子公司建工房产于2023年3月20日完成了“平安证券-上海建工安置房资产支持专项计划”的发行，期限6(3+3)年，募集资金26.40亿元。鉴于建工房产作为平安证券-上海建工安置房资产支持专项计划的原始权益人，根据《基础资产转让协议》的约定向计划管理人（即平安证券股份有限公司，且代表专项计划）转让基础资产，且计划管理人将以基础资产所产生的回收款为主要资金来源向专项计划的资产支持证券持有人兑付本金和预期收益。为确保专项计划项下各优先级资产支持证券持有人按照发行文件及协议的规定收取优先级资产支持证券的各期预期收益和本金的权利能够实现，依据法律、行政法规和部门规章的规定，本公司签出《差额支付承诺函》，按照承诺函的条款和条件对专项计划承担差额补足义务，截至2025年12月31日该资产支持专项计划优先级份额本金及利息为2,156,372,620.72元。同时为确保专项计划全部义务的履行，建工房产以陈家镇区域农民集中居住安置区建设项目（上海市崇明区陈家镇15街坊87/2丘的住宅用地）、康桥工业区E09B-01地块动迁安置房项目和上海国际医学园区22A-05地块动迁安置房项目（位于周浦镇42街坊1/9丘）该三项目享有的未来的销售收入（2025年12月31日账面价值：应收账款151,485,458.04元）质押给计划管理人。

本公司下属子公司建工投资公司2025年度在经上海证券交易所《关于对上海建工集团投资有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》确认后完成2025年面向专业投资者非公开发行公司债券发行工作，共募集资金4,378,000,000.00元，被担保的债券为“上海建工集团投资有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券”，期限不超过10年（含），由本公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

本公司下属子公司建工房产于2025年7月24日完成了“民生通惠-上海建工建安1号资产支持计划”的发行，期限20(3+3+3+3+3+2)年，募集资金17.81亿元。鉴于公司全资子公司上海振新物业管理有限公司作为民生通惠-上海建工建安1号资产支持计划的原始权益人，根据《基础资产转让协议》的约定向计划管理人（即民生通惠资产管理有限公司）转让基础资产，且计划管理人将以标的物业房屋所有权以及其占用范围内的国有建设用地使用权作为抵押物、以标的物业的物业运营收入作为质押物为标的债权提供担保。为确保专项计划项下各优先级资产支持证券持有人按照发行文件及协议的规定收取优先级资产支持证券的各期预期收益和本金的权利能够实现，依据法律、行政法规和部门规章的规定，本公司签出《差额支付承诺函》，按照承诺函的条款和条件对专项计划承担差额补足义务，截至2025年12月31日该资产支持专项计划优先级份额本金及利息为1,778,865,445.21元。同时为确保专项计划全部义务的履行，建工房产将坐落在上海市闵行区浦秀路1269号等物业（2025年12月31日账面价值：1,546,830,828.89元）质押给计划管理人。

### （3）未决诉讼形成的或有负债及其财务影响

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

(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

## 十七、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

拟分配的利润或股利	311,007,891.04
经审议批准宣告发放的利润或股利	

### 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

## 十八、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

### 2、重要债务重组

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7个报告分部，分别为：

- 建筑、承包、设计、施工分部，负责房屋工程、基建工程、专业工程、建筑装饰等领域的建筑施工及勘测设计；
- 房产开发分部，负责房地产开发建设、销售、租赁以及物业管理等业务；
- 建筑工业分部，负责混凝土及预制构件、钢结构等产品的生产和销售；
- 城市基础设施投资建设分部，负责以PPP（即政府与社会资本合作）方式投资、建设市政基础设施项目；
- 成套设备及其他商品服务分部，负责成套设备及其他商品的销售；
- 黄金销售业务分部，负责扎拉矿业金矿开采与黄金销售；
- 工程项目管理咨询与劳务派遣及其他业务分部，负责提供工程项目管理咨询、劳务派遣及其他业务服务。

分部间转移价格参照向第三方销售所采用的价格确定。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，负债根据分部的经营进行分配，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。

### (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	建筑、承包、设计、施工	房产开发	建筑工业	城市基础设施投资建设	成套设备及其他商品贸易	黄金销售业务	工程项目管理咨询与劳务派遣及其他业务	未分配利润	分部间抵销	合计
对外交易收入	17,929,175.39	663,587.63	1,167,443.58	131,848.23	213,777.28	103,851.30	389,977.73			20,599,661.14
分部间交易收入	353,946.86	6,829.93	668,095.83		123,555.99		347,044.91		-1,499,473.52	
对联营和合营企业的投资收益								5,396.37		5,396.37
信用减值损失及资产减值损失	-183,085.56	-24,602.59	1,870.21	-9,252.64	1,520.53		-5,809.41		247.25	-219,112.21
折旧费和摊销费	220,232.47	32,929.96	91,030.25	2,535.18	965.12	15,257.66	76,433.68		-58,036.02	381,348.30
利润总额（亏损总额）								167,801.81		167,801.81
所得税费用								64,372.94		64,372.94
净利润（净亏损）								103,428.87		103,428.87
资产总额	31,233,655.71	8,355,123.52	3,640,779.11	3,672,668.81	458,848.80	204,018.02	3,941,300.53		-14,498,449.23	37,007,945.27
负债总额	24,445,148.49	7,053,861.77	2,835,324.47	2,342,927.70	365,927.47	38,251.45	3,281,978.24		-8,532,598.63	31,830,820.96
对联营和合营企业的长期股权投资								970,033.59		970,033.59
长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	-39,956.35	92,731.29	-99,905.57	-77,496.69	41,050.65		63,199.01		161,748.28	141,370.62

### (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

## 十九、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	5,105,560,919.03	6,089,823,956.69
	5,105,560,919.03	6,089,823,956.69
1至2年	1,904,709,443.68	1,011,337,349.75
2至3年	301,106,787.26	303,120,265.50
3年以上		
3至4年	247,307,228.29	116,943,007.35
4至5年	115,810,513.03	26,353,600.38
5年以上	122,885,898.54	137,525,043.62
合计	7,797,380,789.83	7,685,103,223.29

(2). 按坏账计提方法分类披露

√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 (%)	
按单项计提坏账准备	553,127,136.05	7.09	437,139,385.15	79.03	115,987,750.90	494,213,481.20	6.43	282,320,234.11	57.13	211,893,247.09
按组合计提坏账准备	7,244,253,653.78	92.91	582,283,351.64	8.04	6,661,970,302.14	7,190,889,742.09	93.57	492,607,210.73	6.85	6,698,282,531.36
其中：										
建筑、承包、设计、施工	7,046,179,097.93	90.37	582,283,351.64	8.26	6,463,895,746.29	6,904,235,413.08	89.84	492,607,210.73	7.13	6,411,628,202.35
股份内关联方	198,074,555.85	2.54			198,074,555.85	286,654,329.01	3.73			286,654,329.01
合计	7,797,380,789.83	/	1,019,422,736.79	/	6,777,958,053.04	7,685,103,223.29	/	774,927,444.84	/	6,910,175,778.45

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
按单项计提坏账准备	553,127,136.05	437,139,385.15	79.03	
合计	553,127,136.05	437,139,385.15	79.03	/

按单项计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

重要的按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			计提依据	上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)		账面余额	坏账准备
单位 1	284,176,117.82	259,786,220.04	91.42	预计收回存在风险	284,176,117.82	184,638,212.41

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	774,927,444.84	244,567,585.03	72,293.08			1,019,422,736.79
合计	774,927,444.84	244,567,585.03	72,293.08			1,019,422,736.79

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
单位1	707,771,464.00	193,913,429.36	901,684,893.36	5.11	40,602,581.97
单位2	467,938,732.00	170,637,241.50	638,575,973.50	3.62	32,884,772.52
单位3	220,335,138.00	398,425,980.21	618,761,118.21	3.50	15,867,450.07
单位4	532,245,547.00	37,904,767.75	570,150,314.75	3.23	26,763,896.42
单位5	5,912,324.83	429,921,272.72	435,833,597.55	2.47	2,310,917.57
合计	1,934,203,205.83	1,230,802,691.54	3,165,005,897.37	17.93	118,429,618.55

其他说明：

□适用 √不适用

**2、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	325,938,669.74	325,994,680.91
其他应收款	19,476,440,836.88	18,932,165,613.23
合计	19,802,379,506.62	19,258,160,294.14

其他说明：

□适用 √不适用

## 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

### (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 应收股利

### (7). 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
上海建工集团江西九龙湖市政建设有限公司	4,506,000.00	4,506,000.00
湖州新开元碎石有限公司	182,160,839.50	182,160,839.50
上海建工集团南昌前湖建设有限公司	31,386,000.00	31,386,000.00
上海建羿恒企业管理合伙企业(有限合伙)		18,125,000.00
上海建工昆山中环建设有限公司	65,106,841.41	65,106,841.41
常州市金坛区茅山旅游大道建设有限公司	24,710,000.00	24,710,000.00
上海市机械设备成套(集团)有限公司	18,068,988.83	
合计	325,938,669.74	325,994,680.91

**(8). 重要的账龄超过1年的应收股利**适用 不适用**(9). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用**(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用**(11). 坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用**(12). 本期实际核销的应收股利情况**适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 其他应收款

## (13). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	5,009,138,124.08	5,674,229,122.90
	5,009,138,124.08	5,674,229,122.90
1至2年	3,579,888,568.77	2,849,543,225.24
2至3年	1,895,517,309.70	3,499,894,214.28
3年以上	9,228,675,557.12	7,083,367,117.95
合计	19,713,219,559.67	19,107,033,680.37

## (14). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	19,190,694,147.83	18,169,293,577.83
保证金、押金	382,749,376.14	396,727,232.23
代垫款	24,730,482.41	22,219,527.27
其他	115,045,553.29	518,793,343.04
合计	19,713,219,559.67	19,107,033,680.37

## (15). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	70,365,986.07	103,992,007.05	510,074.02	174,868,067.14
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-3,788,709.01	3,788,709.01		
--转入第三阶段	-329,796.00		329,796.00	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-31,389,875.20	87,034,406.85	6,266,124.00	61,910,655.65
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	34,857,605.86	194,815,122.91	7,105,994.02	236,778,722.79

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (16). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	174,868,067.14	61,910,655.65				236,778,722.79
合计	174,868,067.14	61,910,655.65				236,778,722.79

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用**(17). 本期实际核销的其他应收款情况**适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用**(18). 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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
天津住宅建设发展集团有限公司	11,400,645,647.06	57.83	集团内往来款	0-3年以上	182,851,746.93
上海建工集团温州瓯江口建设有限公司	2,421,215,439.04	12.28	集团内往来款	3年以内	
上海建工集团眉山建设工程有限公司	1,422,925,553.74	7.22	集团内往来款	3年以内	
上海建工集团宜宾翠屏建设有限公司	463,811,000.00	2.35	集团内往来款	1年以内	
青岛轨交园区沪建投资开发有限公司	447,255,908.43	2.27	集团内往来款	3年以内	
合计	16,155,853,548.27	81.95	/	/	182,851,746.93

**(19). 因资金集中管理而列报于其他应收款**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**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	40,989,523,354.33	76,692,805.65	40,912,830,548.68	41,676,423,354.33		41,676,423,354.33
对联营、合营企业投资	3,728,063,657.14		3,728,063,657.14	3,098,108,326.10		3,098,108,326.10
合计	44,717,587,011.47	76,692,805.65	44,640,894,205.82	44,774,531,680.43		44,774,531,680.43

(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（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
上海建一建集团有限公司	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00	
上海建二建集团有限公司	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00	
上海建四建集团有限公司	1,112,642,250.98						1,112,642,250.98	
上海建五建集团有限公司	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00	
上海建七建集团有限公司	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00	
上海市建筑装饰工程集团有限公司	700,000,000.00						700,000,000.00	
青岛轨交园区沪建投资开发有限公司	860,706,000.00						860,706,000.00	
上海建工房产有限公司	6,241,019,533.97		6,344,697,874.20				12,585,717,408.17	
上海市安装工程集团有限公司	546,782,623.08						546,782,623.08	
上海市机械施工集团有限公司	815,085,073.89						815,085,073.89	
上海市基础工程集团有限公司	1,083,997,946.62						1,083,997,946.62	
上海建建材科技集团股份有限公司	1,231,128,715.02						1,231,128,715.02	
上海园林（集团）有限公司	612,193,782.45						612,193,782.45	
上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	2,322,980,428.40						2,322,980,428.40	
上海外经控股集团有限公司	424,883,645.48						424,883,645.48	
上海建工常州武进高架建设有限公司	400,000,000.00						400,000,000.00	
上海建工集团南昌前湖建设有限公司	403,800,000.00						403,800,000.00	
上海建工环境科技有限公司	383,800,000.00						383,800,000.00	
上海建工集团投资有限公司	3,038,076,145.82						3,038,076,145.82	
上海建工集团温州瓯江口建设有限公司	290,268,355.12						290,268,355.12	
上海建工集团温州七都大桥建设有限公司	475,000,000.00						475,000,000.00	
四会市会建道路改造建设发展有限公司	341,962,000.00						341,962,000.00	
肇庆市汇建火车站综合体建设发展有限公司	434,818,440.00						434,818,440.00	
常州市金坛区茅山旅游大道建设有限公司	465,500,000.00						465,500,000.00	
上海建工集团眉山建设工程有限公司	909,200,000.00						909,200,000.00	
珠海市金湾区建金生态城市建设有限公司	232,333,600.00						232,333,600.00	
日照沪建城市开发建设有限公司	217,816,200.00						217,816,200.00	
上海建工集团温州瓯江口交通工程建设	466,716,000.00						466,716,000.00	

有限公司								
上海建工(浙江)水利水电建设有限公司	251,000,000.00						251,000,000.00	
上海市机械设备成套(集团)有限公司	452,796,239.64						452,796,239.64	
沪建(都江堰)置业有限公司			285,000,000.00				285,000,000.00	
上海建工集团都江堰建设工程有限公司	216,000,000.00						216,000,000.00	
上海建羿恒企业管理合伙企业(有限合伙)	450,000,000.00						450,000,000.00	
上海西九企业管理合伙企业(有限合伙)	937,966,797.00						937,966,797.00	
上海北玖企业管理合伙企业(有限合伙)	1,296,683,321.70						1,296,683,321.70	
上海建工(江苏)钢结构有限公司	698,500,750.00						698,500,750.00	
上海建工九龙房产有限公司	6,344,697,874.20			6,344,697,874.20				
上海中成融资租赁有限公司	341,599,000.00						341,599,000.00	
其他	2,676,468,630.96		30,100,000.00	1,002,000,000.00	76,692,805.65		1,627,875,825.31	76,692,805.65
合计	41,676,423,354.33		6,659,797,874.20	7,346,697,874.20	76,692,805.65		40,912,830,548.68	76,692,805.65

(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（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价值）	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										
小计										
二、联营企业										
宁波中心大厦建筑发展有限公司	508,669,411.34			145,284,121.08						653,953,532.42
杭州富阳秦旺建设发展有限公司	392,906,439.87			-14,823,771.29						378,082,668.58
杭州沪建城市建设开发有限公司	1,196,875,216.64			27,692,765.36						1,224,567,982.00
盐城沪建靖海企业管理合伙企业（有限合伙）	609,764,491.06			4,001,645.45			79,872,453.78		79,872,453.78	613,766,136.51
上海园区高质量发展私募基金合伙企业（有限合伙）	261,579,852.29	4,000,000.00		-3,726,839.58						261,853,012.71
上海海吉星国际供应链有限公司	86,326,322.30	470,672,277.70		-3,090,798.95						553,907,801.05
其他	41,986,592.60			-54,068.73						41,932,523.87
小计	3,098,108,326.10	474,672,277.70		155,283,053.34			79,872,453.78		79,872,453.78	3,728,063,657.14
合计	3,098,108,326.10	474,672,277.70		155,283,053.34			79,872,453.78		79,872,453.78	3,728,063,657.14

## (3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	39,496,527,733.71	38,197,964,237.98	57,984,897,795.38	56,125,182,097.78
其他业务	99,518,457.44	38,453,380.25	104,717,512.55	51,642,384.05
合计	39,596,046,191.15	38,236,417,618.23	58,089,615,307.93	56,176,824,481.83

## (2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
商品类型		
建筑、承包、设计、施工	39,585,570,808.94	38,232,402,137.43
按经营地区分类		
中国大陆地区	38,254,567,931.24	36,972,979,095.16
其他国家地区	1,331,002,877.70	1,259,423,042.27
按商品转让的时间分类		
在某一时段内确认	39,585,570,808.94	38,232,402,137.43
合计	39,585,570,808.94	38,232,402,137.43

其他说明：

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

## 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	2,003,645,702.35	2,712,484,845.08

权益法核算的长期股权投资收益	155,283,053.34	88,975,643.36
处置长期股权投资产生的投资收益	-11,938.18	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	16,048,530.74	16,413,270.08
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	4,470,395.30	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	9,853,702.09	3,318,684.49
委托贷款利息收入	730,120,667.57	711,735,692.91
其他	79,872,453.78	3,360,436.10
合计	2,999,282,566.99	3,536,288,572.02

## 6、其他

适用 不适用

## 二十、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
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	328,612,442.76	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	705,635,017.95	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	315,994,525.99	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益	9,827,742.59	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	528,826,576.80	
债务重组损益	-13,440,422.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-122,749,473.68	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-121,758,142.72	
减：所得税影响额	222,308,532.32	
少数股东权益影响额（税后）	233,645,758.89	
合计	1,174,993,976.20	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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

其他说明：

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	2.16	0.08	0.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.57	-0.06	-0.06

### 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

董事、总裁：叶卫东

董事会批准报送日期：2026年4月14日

### 修订信息

适用 不适用