

# 上海城投控股股份有限公司

## 2014 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

### 1.2 公司简介

股票简称	城投控股	股票代码	600649
股票上市交易所	上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	俞有勤	蒋家智	
电话	021-66981171	021-66981556	
传真	021-66986655	021-66986655	
电子信箱	ctkg@600649sh.com	ctkg@600649sh.com	

### 二、主要财务数据和股东变化

#### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	35,746,378,138.75	34,397,757,661.26	3.92
归属于上市公司股东的净资产	14,271,682,454.01	14,267,477,502.11	0.03
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,836,311,725.72	-1,056,410,986.30	-73.83
营业收入	2,933,475,709.11	2,729,381,099.74	7.48
归属于上市公司股东的净利润	660,653,363.27	730,384,360.45	-9.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	640,367,264.83	720,693,013.73	-11.15
加权平均净资产收益率(%)	4.57	5.24	减少 0.67 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.22	0.24	-9.55
稀释每股收益(元/股)	0.22	0.24	-9.55

**2.2 非经常性损益项目**

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-402,505.59
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	29,432,460.52
对外委托贷款取得的损益	348,250.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	624,953.15
少数股东权益影响额	-2,258,002.82
所得税影响额	-7,459,056.82
合计	20,286,098.44

**2.3 前 10 名股东持股情况表**

单位：股

报告期末股东总数		139,745 户				
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海市城市建设投资开发总公司	国有法人	45.61	1,362,745,675	-298,752,352	无	无
弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）	其他	10	298,752,352	298,752,352	无	298,752,352
申银万国证券股份有限公司	其他	1.81	54,020,386	21,920	无	无
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置股票型证券投资基金	其他	1.24	37,003,060	7,003,060	无	无
全国社保基金一一零组合	其他	0.92	27,509,841	27,509,841		
中国光大银行股份有限公司－光大保德信量化核心证券投资	其他	0.88	26,414,601	26,414,601		
全国社保基金一一六组合	其他	0.67	20,000,059	0	无	无
中国建银投资有限责任公司	其他	0.35	10,529,734	0	无	无

建投中信资产管理有限责任公司	其他	0.34	10,219,391	0	无	无
中国建设银行—华宝兴业多策略增长证券投资基金	其他	0.32	9,660,101	9,660,101	无	无

## 2.4 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 2.5 董事、监事和高级管理人员情况

### 2.5.1 公司第七届董事会、监事会成员变动情况

公司于 2014 年 3 月 21 日召开 2014 年度第一次临时股东大会，本次临时股东大会有董事会召集，代理董事长陆建成主持，会上表决通过了免去周浩先生、王家樑先生的董事职务的议案、增补蒋耀先生、Zhao John Huan(赵令欢)先生、常达光先生和陈帅先生为公司第七届董事会董事的议案、免去刘强先生的监事职务的议案以及增补周浩先生为第七届监事会监事的议案。股东大会之后，公司召开的第七届董事会第三十一次会议选举蒋耀先生为公司董事长、John Huan Zhao(赵令欢)先生为公司副董事长，召开的第七届监事会第十三次会议选举周浩先生为监事会主席，上述任期均与第七届董事会、监事会任期一致。

### 2.5.2 公司第八届董事会、监事会构成情况

公司于 2014 年 6 月 25 日上午在新江湾城文化中心一楼报告厅顺利召开了 2013 年度股东大会。本次股东大会主要表决通过了《董事会换届选举的议案》以及《监事会换届选举的议案》等 12 项议案，公司第八届董事会、监事会正式成立。公司第八届董事会由十一名董事组成，分别为安红军先生、John Huan Zhao(赵令欢)先生、丁祖昱先生、王巍先生、林利军先生、陈帅先生、俞卫中先生、钱世政先生、常达光先生、龚达夫先生、陶华先生，其中丁祖昱先生、王巍先生、林利军先生、钱世政先生、陶华先生为独立董事。经第八届董事会第一次会议选举通过，安红军先生为董事长，John Huan Zhao(赵令欢)先生为副董事长。公司第八届监事会共有三名监事组成，分别为陆建成先生、江彪先生与陈骅先生，其中陆建成先生经第八届监事会第一次会议选举为监事会主席，陈骅先生为职工监事。

公司第八届董事会专业委员会构成如下：战略委员会由安红军、John Huan Zhao(赵令欢)、丁祖昱、王巍、俞卫中、龚达夫、陶华组成，由安红军担任主任；审计委员会由钱世政、林利军、常达光组成，由钱世政担任主任；薪酬与考核委员会由林利军、丁祖昱、安红军、陈帅、钱世政组成，由林利军担任主任。

### 2.5.3 公司第八届董事会聘任以下人员为公司高级管理人员以及其他管理人员

由董事长安红军先生提名，聘任安红军先生担任公司总裁，聘任俞有勤先生担任董事会秘书；由总裁安红军先生提名，聘任俞卫中先生担任公司副总裁，聘任颜晓斐先生担任公司副总裁，聘任戴光铭先生担任公司副总裁，聘任王尚敢先生担任公司财务总监，聘任庄启飞先生担任公司投资总监，聘任蒋家智先生担任证券事务代表。

## 三、 管理层讨论与分析

2014 年上半年，公司通过努力较好的完成了环境、地产与投资等各项经营计划，实现营业收入 29.33 亿元，归属于母公司股东的净利润 6.61 亿元。截至 2014 年 6 月底，公司总资

产 357.46 亿元，归属于母公司股东的净资产 142.72 亿元，资产负债率 59.08%。各项业务具体情况如下：

### 1、环境业务

公司环境处理业务主要为环境集团从事的焚烧发电、卫生填埋和生活垃圾中转业务。报告期内，环境板块实现营业收入 4.84 亿元，归属母公司净利润 1.3 亿元。

公司各项目主要情况：(1)正式投入商业(试)运营的垃圾焚烧项目 6 个，分别是江桥厂、成都厂、威海厂、青岛厂、金山厂和漳州厂，上半年共计焚烧处理垃圾 125.21 万吨，实现发电量 4.38 亿千瓦时，上网电量 3.41 亿千瓦时；(2)在建垃圾焚烧项目 4 个，分别为南京项目、太原项目、松江天马项目和奉贤东石塘项目，南京项目 4#炉燃烧器已于上半年顺利实现点火，正在进行设备安装调试，预计下半年进入烘煮炉阶段；太原生活垃圾焚烧项目已取得土地使用证，试桩已完成，正式开工在即；松江天马与奉贤东石塘项目已进入工程建设期；(3)新增垃圾焚烧项目 1 个，为洛阳市生活垃圾综合处理园区项目，总投资约 79004 万元，特许经营期 28 年（不含建设期），项目设计规模 1500 吨/日，截至本报告发布之日，该项目工程可行性研究报告政府审批和项目环境影响评估尚在进行中。(4)生活垃圾卫生填埋场 4 座及填埋气发电厂一座，分别为上海老港四期生活垃圾卫生填埋场、上海崇明瀛洲生活垃圾卫生填埋场、宁波鄞州生活垃圾卫生填埋场、奉化生活垃圾卫生填埋场和上海老港填埋气发电厂，截至 2014 年 6 月末，公司累计完成生活垃圾填埋量 145.91 万吨，沼气发电量为 0.49 亿千瓦时，上网电量为 0.41 亿千瓦时；(5)5 座生活垃圾中转站分别为崇明、黄浦、杨浦、虹口和浦东，报告期内完成转运生活垃圾 55.95 万吨。

### 2、房地产业务

公司房地产业务主要为置地集团从事保障性住房、中高端商品房、办公园区及写字楼产品的开发业务。报告期内，面临房地产行业整体利润率下滑的不利局势，置地集团加快项目建设、推进产品营销、积极谋求改革，实现主营业务收入 24.51 亿元，销售资金回笼 20.19 亿元，净利润 4.50 亿元，总资产 232.70 亿元。行业地位不断攀升，经专业测评，置地集团被评为中国房地产开发企业 500 强第 81 位，成长速度十强第 8 位。

报告期内，(1)项目建设有序推进，新江湾城 C4 项目完成竣工备案；“湾谷”科技园项目一期完成竣工备案，6 月底交付；露香园高区完成竣工备案，低区结构施工；闻喜华庭项目号房结构施工至 5 层；新凯三期各公建配套设施开工建设；诸光路和徐泾北项目进入全面建设阶段；(2)产品销售积极突破，露香园高区一期去化率 80%， “湾谷”科技园销售面积过半，新江湾城首府一期去化率 35%；(3)土地储备取得进展，青浦 E 地块股权收购工作全部完成。

### 3、投资业务

股权投资方面：公司持有的上市公司股权市值总计约 43.19 亿元。截止本报告发布之日共收到分红 8,126 万元，其中西部证券分红 1,934 万元，光大银行分红 6,063 万元，申通地铁分红 129 万元。

私募股权投资方面：(1)诚鼎投资在报告期内积极研究和调整投资策略，重点关注上市公司定向增发机会，以及具有并购价值的优质项目，报告期内新增 3 个投资项目，投资金额 2.1 亿元，其中 2 个定向增发项目，1 个环保项目，截至 2014 年 6 月末，诚鼎投资累计投资项目 41 个，投资金额超过 20 亿元；(2)诚鼎母基金于报告期内组建诚鼎德同基金，规模 10.4 亿元，已完成募集。诚鼎母基金及诚鼎德同基金总规模达 16.4 亿元，于报告期内新增投资项目 2 个，投资金额约为 2.6 亿元。

## 3.1 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业务	2,416,940,604.40	1,622,723,109.93	32.86	20.38	56.02	减少 15.34 个百分点
环保业务	479,877,701.37	272,241,136.25	43.27	53.45	36.35	增加 7.12 个百分点
油品销售	-	-	-	-100.00	-100.00	不适用

## 3.2 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海	2,734,438,333.89	8.59
江苏	8,600,251.21	-22.71
浙江	25,223,142.56	9.29
四川	42,711,644.20	31.26
山东	80,247,697.81	42.47
其他	5,597,236.10	63.56

## 3.3 对外股权投资总体情况

单位：万元 币种：人民币

报告期内对外股权投资额	224,297
对外股权投资额增减变动数	219,383
上年同期对外股权投资额	4,914
对外股权投资额增减幅度 (%)	4,464.45%

被投资公司的名称	企业类型	主要业务	占被投资单位权益比例	本期投资金额
上海环境集团有限公司	有限责任公司	环境及市政工程投资等	40.00%	97,000
上海诚鼎环境产业股权投资基金有限公司	有限责任公司	创业投资, 创业投资管理, 投资咨询	24.94%	25,894
上海丰启置业有限公司	有限责任公司	房地产开发	100.00%	101,403
合计	****	****	****	224,297

**3.3.1 证券投资情况**

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券总投资比例 (%)	报告期损益 (元)
1	基金	160606	鹏华货币 A 基金	2,000,000.00	2,577,957.83	2,577,957.83	13.67	57,343.00
2	基金		财富长安一号	20,000,000.00		16,280,000.00	86.33	
合计				22,000,000.00	/	18,857,957.83	100.00	57,343.00

**3.3.2 持有其他上市公司股权情况**

证券代码	证券简称	最初投资成本 (元)	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
600834	申通地铁	29,024,792.73	3.367	3.367	108,665,438.44	1,285,981.52	-964,486.14	可供出售金融资产	发起人
601818	光大银行	792,000,000.00	0.89	0.89	895,312,110.82	60,627,434.28	-31,890,695.09	可供出售金融资产	发起人
002673	西部证券	1,780,485,160.00	25.58	25.58	1,895,946,249.72	38,956,765.75	8,203,454.00	长期股权投资	股权购买
合计		2,601,509,952.73	/	/	2,899,923,798.98	100,870,181.55	-24,651,727.23	/	/

**3.4 募集资金使用情况**

□适用 √不适用

## 3.5 非募集资金项目情况

## 3.5.1 环保项目

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额
老港填埋气体发电厂	2012年10月8日机组正式并网,2013年6月11台机组全部投入运行。	18.00	11,024.00
漳州蒲姜岭生活垃圾焚烧发电厂	2014年5月29号完成72+24小时调试,标志着漳州项目正式进入试运行阶段	4,704.20	33,319.00
太原垃圾焚烧发电项目	太原项目目前属于前期阶段,土地证已取得,正在进行试桩施工	140.20	883.74
上海市奉贤区生活垃圾末端处置中心工程	桩基已完工、基坑围护搅拌桩施工开始	20,339.00	26,654.00
天马生活垃圾末端处置综合利用中心工程	桩基已完工、主厂房土建工程开工	11,260.00	31,799.00
南京市江北生活垃圾焚烧发电厂	主厂房及办公楼内外墙施工,主机设备施工安装	17,966.00	57,398.00
合计	/	54,427.40	161,077.74

## 3.5.2 房产项目

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额
露香园	参见中报全文中的“房地产项目基本情况”表	56,279.00	754,165.00
新江湾城 C4	参见中报全文中的“房地产项目基本情况”表	38,817.82	307,030.78
新凯二期	项目主体已完工,目前集中商业开工准备阶段。	162.31	85,707.65
大型居住社区泗泾基地保障房项目	一期、二期已交付,新凯三期 C、D 块参见“房地产项目基本情况”表	56,333.76	485,426.44
韵意	参见中报全文中的“房地产项目基本情况”表	28,009.22	205,271.24
诸光路 2#	参见中报全文中的“房地产项目基本情况”表	2,072.47	20,423.98
诸光路 1#	参见中报全文中的“房地产项目基本情况”表	1,065.21	58,872.44
洞泾 42-01	参见中报全文中的“房地产项目基本情况”表	18,923.79	71,071.48
洞泾 30-04、34-04	参见中报全文中的“房地产项目基本情况”表	16	48,859
徐泾北	参见中报全文中的“房地产项目基本情况”表	12,903.64	69,259.37
闻喜华庭	参见中报全文中的“房地产项目基本情况”表	3,881.00	35,740.00
青浦 E 地块	参见中报全文中的“房地产项目基本情况”表	162,067.83	208,659.70
合计	/	380,532.05	2,350,487.08

## 3.6 收购资产情况

单位：元 币种：人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)
上海鼎汇通股权投资管理有限公司	上海诚鼎环境产业股权投资基金有限公司 24.94%股权	2014.3.20	258,941,001.85	905,131.26	否	评估价格	是	是	0.11

## 3.7 担保情况

单位：万元 币种：人民币

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	90,558
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	124,056
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	124,056
担保总额占公司净资产的比例(%)	8.70

## 3.8 关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海市城市建设投资开发总公司	母公司				80,000.00	-80,000.00	-



上海城投资产经营 有限公司	母公司的全资 子公司				-	30,000.00	30,000.00
合计					80,000.00	-50,000.00	30,000.00

上海城投控股股份有限公司

董事长：安红军

2014 年 8 月 28 日