

上海闵行城市建设投资开发有限公司
公司债券半年度报告
(2020 年)

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、经济周期的风险

发行人主要承担上海市重大基础项目和闵行区市政基础设施等职能。而基础设施项目投资及运营收益水平受到经济环境及周期影响。2020年上半年,全球经济贸易受疫情打击严重下滑,整体经济低迷,将对发行人的收益造成一定程度的影响。

二、利率波动风险。

市场利率易受到国民经济总体运行状况,国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,2020年受疫情影响,利率加速下行。由于本债券采取固定利率形式,市场利率发生变动,可能会导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。公司不再与闵行区财政局就代建收入进行结算,即不再确认代建收入,导致公司收入大幅下降。公司资金来源主要受区财政拨款影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	11
六、 专项偿债账户设置情况.....	11
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	12
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	12
第三节 业务经营和公司治理情况.....	12
一、 公司业务和经营情况.....	12
二、 投资状况.....	14
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	14
四、 公司治理情况.....	14
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	14
第四节 财务情况.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
三、 合并报表范围调整.....	15
四、 主要会计数据和财务指标.....	15
五、 资产情况.....	16
六、 负债情况.....	17
七、 利润及其他损益来源情况.....	18
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	18
九、 对外担保情况.....	18
第五节 重大事项.....	19
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	19
二、 关于破产相关事项.....	19
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	19
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	19
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	19
一、 发行人为可交换债券发行人.....	19
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	19
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	19
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	19
五、 其他特定品种债券事项.....	19
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	20
第八节 备查文件目录.....	21
财务报表.....	23

担保人财务报表.....35

释义

发行人、公司、本公司	指	上海闵行城市建设投资开发有限公司
本期债券	指	发行人公开发行的2015年上海闵行城市建设投资开发有限公司债券
募集说明书	指	《2015年上海闵行城市建设投资开发有限公司债券募集说明书》
专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接受、储存及划转的银行账户
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	上海闵行城市建设投资开发有限公司章程
会计政策变更	指	企业对相同的交易或事项由原来采用的会计政策改用另一种会计政策的行为
会计估计变更	指	由于资产和负债的当前状况及预期未来经济利益和义务发生了变化，从而对资产和负债的账面价值或资产的定期消耗金额进行的重估和调整。
重大会计差错更正	指	对企业在会计核算中，由于计量、确认、记录等方面出现的重大会计错误进行的纠正
其他债券和债务工具	指	除本期企业债券以外的债券和债务工具，包括公司债券、可转换债券、可交换债收益债券，项目收益债券、专项债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、银行借款等
银行授信	指	商业银行向非金融机构客户提供的资金、或者对客户在相关经济活动中可能产生的赔偿、支付责任作出的保证，包括贷款、贸易融资、票据融资、融资租赁、透支、各项贷款等表内业务，以及票据承兑、开出信用证、保函、备用信用证、信用保证保兑、债券发行担保、借款担保、有追索权的资产销售、未使用的不可撤销的贷款承诺等表外业务。
独立性	指	公司与其他控股股东或实际控制人之间、在业务、资产、人员、财务、机构等五大方面保持独立性，能够自主决定及经营方针和战略决策。
报告期	指	2020年1月1日—2020年6月30日
无	指	如不适用特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	上海闵行城市建设投资开发有限公司
中文简称	闵行城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	薛顺平
注册地址	上海市 闵行区莘浜路 421 号
办公地址	上海市 闵行区莘浜路 421 号
办公地址的邮政编码	201199
公司网址	无
电子信箱	ctgsxx@shmh.gov.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	宋萌
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务部负责人
联系地址	上海市闵行区莘浜路 427 号。
电话	021-64926883
传真	021-64926883
电子信箱	57413628@qq.com。

三、信息披露网址及置备地

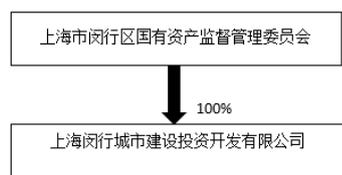
登载半年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ） 中国债券信息网（ www.chinabond.com.cn ）
半年度报告备置地	本公司

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：上海市闵行区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：上海市闵行区国有资产监督管理委员会

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



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴华会计师事务所
办公地址	北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
签字会计师姓名	朱云平

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127192.SH/1580079.IB
债券简称	PR 沪闵城/15 沪闵行债
名称	新时代证券股份有限公司
办公地址	上海陆家嘴浦东南路256号华夏银行大厦5层
联系人	范钰瑶
联系电话	021-58788964

（三）资信评级机构

债券代码	127192.SH/1580079.IB
债券简称	PR 沪闵城/15 沪闵行债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	上海市浦东新区东方路 818 号众诚大厦 13 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项**一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127192.SH/1580079.IB
2、债券简称	PR 沪闵城/15 沪闵行债
3、债券名称	2015 年上海闵行城市建设投资开发有限公司债券
4、发行日	2015 年 4 月 20 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 4 月 20 日
8、债券余额	8
9、截至报告期末的利率(%)	5.63
10、还本付息方式	每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项付息日起不另行计息，本金自兑付日期不另行计息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所 银行间交易市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	按期兑付 4.6756 亿元
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127192.SH/1580079.IB

债券简称	PR 沪闵城/15 沪闵行债
募集资金专项账户运作情况	债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	根据债券募集资金说明书。募集资金全部用于募投项目。纪鹤路—金沙江西路道路新建工程已竣工通车，办理竣工结算审价中；昆阳路（北松公路-东川路）道路工程已竣工通车；陪昆东路（中青路—昆阳路、北竹港东-沪闵路）道路工程已完成审计；浦锦南路（盐铁塘—丰收河）道路工程与竣工通车；嘉闵高架南延伸工程已完工并通车；沪杭铁路客运专线配套工程已完成审计。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、资信评级情况

（一）最新评级情况

适用 不适用

债券代码	127192.SH/1580079.IB
债券简称	PR 沪闵城/15 沪闵行债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020年6月15日
评级结果披露地点	上海证券交易所官网
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务能力强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：127192.SH/1580079.IB

债券简称	PR 沪闵城/15 沪闵行债
其他偿债保障措施概述	有专门人员负责安排偿债资金，本报告期内，PR 沪闵城按期兑付本息 4.6756 亿元
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	根据募集说明书，安排偿还资金，按时兑付
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划**（一）偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：127192.SH/1580079.IB

债券简称	PR 沪闵城/15 沪闵行债
偿债计划概述	由专门人员负责安排偿债资金，本报告期内，PR 沪闵城按期兑付了本息 4.6756 亿元。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书	是

相关承诺执行	
--------	--

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127192.SH/1580079.IB

债券简称	PR 沪闵城/15 沪闵行债
账户资金的提取情况	设置专项偿债账户，按照兑付通知书金额及日期及时将资金划转至专户。按照规定提取，将偿债资金及时支付至结算账户。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127192. SH/1580079. IB
债券简称	PR 沪闵城/15 沪闵行债
债券受托管理人名称	新时代证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	受托管理人较好地履行了约定职责，每月督导发行人完成重大事项信息披露，兑付本息时及时通知发行人、督促及监督完成对付工作，对募集资金的使用情况按照规定及时核查，保护本期债券投资人收益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，债权代理人事务报告已于 2020 年 6 月 29 日披露在上交所及中国债券信息网。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司主要开展公租房等房屋租赁业务，以及上海市重大基础设施建设工程在闵行区范围内的配合工作，并负责闵行区市政基础设施的实施建设。市政项目涵盖：市政设施、道路工程、轨道交通、越江工程、房建工程、河道整治、绿化工程等多种类型。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
租赁收入	214.59	132.97	38.03	100	527.07	208.43	60.45	100
合计	214.59	132.97	38.03	100	527.07	208.43	60.45	100

2. 各主要产品、服务收入成本情况

□适用 √不适用

不适用的理由：无分产品

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

公司主营业务由委托代建转为资产经营租赁管理，主要开展公租房等房屋租赁业务，以及上海市重大基础设施建设工程在闵行区范围内的配合工作，不再确认代建收入及补贴收入。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 214.59 万元，占报告期内销售总额 100%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
上海清程实业有限公司	租赁收入	214.59

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

□适用 √不适用

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

□是 √否

（五） 公司未来展望

公司长期致力于市政基础设施建设，对闵行区环境改善、提高人民生活质量起到了主导作用。

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能保持独立性。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与日常业务是否相关

（二）报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

（三）报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：
0，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

（四）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

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

□适用 √不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标**（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）**

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过30% 的，说明原因
1	总资产	8,091,108 .29	8,011,98 3.82	0.99	
2	总负债	1,373,682 .77	1,294,86 0.33	6.09	
3	净资产	6,717,425 .52	6,717,12 3.49	0.00	
4	归属母公司股东的净资产	6,717,425 .52	6,717,12 3.49	0.00	
5	资产负债率(%)	16.98	16.16	5.05	
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率(%)	16.98	16.16	5.05	
7	流动比率	89.62	69.98	29.92	
8	速动比率	2.48	1.55	59.42	收到财政拨款入工 程项目资金尚未 支付
9	期末现金及现金等价物余 额	185,507.0 5	149,388. 82	24.17	
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30% 的，说明原因
1	营业收入	214.59	527.07	-59.29	疫情影响，租赁 收入减少
2	营业成本	132.87	208.43	-36.25	疫情期间，相应 成本支出减少
3	利润总额	374.20	318.63	17.44	
4	净利润	302.02	214.57	40.76	代管资产收入增 加
5	扣除非经常性损益后净利	81.62	214.57	-61.96	疫情影响，租赁

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
	润				收入减少
6	归属母公司股东的净利润	302.02	214.57	40.76	营业外收入增加
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	456.15	400.59	13.87	
8	经营活动产生的现金流净额	5,168.60	-2,326.58	-322.15	收到政府拨入经营资金增加
9	投资活动产生的现金流净额	-90,318.25	-115,749.19	-21.97	
10	筹资活动产生的现金流净额	113,434.31	105,372.97	7.65	
11	应收账款周转率	0.00	0.00	-	
12	存货周转率	0.00	0.00	-	
13	EBITDA 全部债务比	0.00	0.00	-	
14	利息保障倍数	0.07	0.04	75	本期有息债务减少, 利息费用降低
15	现金利息保障倍数	27.65	16.09	71.81	本期有息债务减少, 利息支出降低
16	EBITDA 利息倍数	0.07	0.04	75	本期有息债务减少, 利息费用降低
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0	
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《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 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT)+折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

本年度公司业务模式改变, 虽仍代政府对市政建设工程项目进行管理以及对工程项目投资进行代收代付, 但不再与政府进行代建收入进行结算即不再进行代建收入, 导致公司收入大幅下降, 公司收入主要为公司拥有的房产或代管的房产出租收入。

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	186,820.05	158,535.40	17.96	本期收到政府投资项目资金尚未全部支付

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
存货	7,611,632.54	7,575,103.08	0.48	代建工程增加

2.主要资产变动的的原因

本期收到政府投资项目资金尚未全部支付。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、 负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他应付款	49,605.89	34,648.15	43.17	本期收到的财政拨款尚未全部支付
长期应付款	1,206,336.39	1,102,515.93	9.4	本期收到的财政拨款尚未全部支付

2.主要负债变动的的原因

本期收到的财政拨款，尚未全部支付。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 0 亿元，其中短期有息借款 0 亿元；上年末借款总额 0 亿元，其中短期有息借款 0 亿元；借款总额总比变动 0%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

区财政安排专项资金

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
无银行贷款	0	0	0
合计	0	-	0

上年末银行授信总额度：0 亿元，本报告期末银行授信总额度 0 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：0 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

七、 利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：374.20 万元

报告期非经常性损益总额：81.62 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

主要构成为政府拨入的人员工资等经营费用，具有可持续

九、 对外担保情况**（一） 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况**

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：0 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

(以下无正文，为上海闵行城市建设投资开发有限公司 2020 年公司债券半年报盖章页)

上海闵行城市建设投资开发有限公司
2020年8月13日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：上海闵行城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,868,200,577.12	1,585,354,008.34
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	293,012,047.52	158,123,928.81
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	76,116,325,491.55	75,751,030,858.86
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,095,442.21	1,095,442.21
流动资产合计	78,278,633,558.40	77,495,604,238.22
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	1,271,700,063.16	1,271,700,063.16
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,262,892,294.20	1,262,892,294.20
投资性房地产		
固定资产	97,857,034.49	89,641,686.87
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		

开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,632,449,391.85	2,624,234,044.23
资产总计	80,911,082,950.25	80,119,838,282.45
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	358,456.71	358,456.71
预收款项		
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	377,046,396.77	376,603,995.76
其他应付款	496,058,944.57	346,481,541.63
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		400,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	873,463,798.05	1,123,443,994.10
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	800,000,000.00	800,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	12,063,363,899.25	11,025,159,312.46
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,863,363,899.25	11,825,159,312.46
负债合计	13,736,827,697.30	12,948,603,306.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	670,000,000.00	670,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	62,782,551,061.96	62,782,551,061.96
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	368,249,242.75	368,249,242.75
一般风险准备		
未分配利润	3,353,454,948.24	3,350,434,671.18
归属于母公司所有者权益合计	67,174,255,252.95	67,171,234,975.89
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	67,174,255,252.95	67,171,234,975.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	80,911,082,950.25	80,119,838,282.45

法定代表人：薛顺平 主管会计工作负责人：薛顺平 会计机构负责人：宋萌

母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：上海闵行城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,691,185,204.29	1,399,323,022.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
其他应收款	290,758,835.94	306,639,892.17
其中：应收利息		
应收股利		
存货	75,419,471,191.62	75,060,320,574.08
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	77,401,415,231.85	76,766,283,488.49
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,251,700,063.16	1,251,700,063.16
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,904,139,382.82	1,904,139,382.82
投资性房地产		
固定资产	9,249,660.72	214,836.04
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,165,089,106.70	3,156,054,282.02
资产总计	80,566,504,338.55	79,922,337,770.51
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	370,300,488.35	369,665,455.00
其他应付款	178,094,407.89	174,932,815.12
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		400,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	548,394,896.24	944,598,270.12
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	800,000,000.00	800,000,000.00
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	12,063,363,899.25	11,025,159,312.46
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,863,363,899.25	11,825,159,312.46
负债合计	13,411,758,795.49	12,769,757,582.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	670,000,000.00	670,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	62,782,551,061.96	62,782,551,061.96
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	368,249,242.75	368,249,242.75
未分配利润	3,333,945,238.35	3,331,779,883.22
所有者权益（或股东权益）合计	67,154,745,543.06	67,152,580,187.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	80,566,504,338.55	79,922,337,770.51

法定代表人：薛顺平 主管会计工作负责人：薛顺平 会计机构负责人：宋萌

合并利润表
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,145,915.78	5,270,738.09
其中：营业收入	2,145,915.78	5,270,738.09
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,329,787.49	2,084,360.49
其中：营业成本	819,477.06	819,477.06
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	44,158.42	24,300.58
销售费用		
管理费用	946,084.92	1,549,456.37
研发费用		
财务费用	-479,932.91	-308,873.52
其中：利息费用		
利息收入	494,807.91	355,168.36
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	816,128.29	3,186,377.60
加：营业外收入	3,925,933.81	
减：营业外支出	1,000,000.00	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,742,062.10	3,186,377.60
减：所得税费用	721,785.04	1,040,667.47
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,020,277.06	2,145,710.13
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	3,020,277.06	2,145,710.13
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	3,020,277.06	2,145,710.13
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他		

综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	3,020,277.06	2,145,710.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,020,277.06	2,145,710.13
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

法定代表人：薛顺平 主管会计工作负责人：薛顺平 会计机构负责人：宋萌

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		2,190,476.19
减：营业成本		
税金及附加	38,793.64	16,599.93
销售费用		
管理费用		519,770.52
研发费用		
财务费用		31,177.50
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		

投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-38,793.64	1,622,928.24
加：营业外收入	3,925,933.81	
减：营业外支出	1,000,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,887,140.17	1,622,928.24
减：所得税费用	721,785.04	405,732.06
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,165,355.13	1,217,196.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	2,165,355.13	1,217,196.18
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	2,165,355.13	1,217,196.18
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：薛顺平 主管会计工作负责人：薛顺平 会计机构负责人：宋萌

合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,145,915.78	5,270,738.09
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	79,554,714.32	707,036.41
经营活动现金流入小计	81,700,630.10	5,977,774.50
购买商品、接受劳务支付的现金	2,106,864.30	9,415,535.91
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	15,679,727.52	17,334,889.90
支付的各项税费	2,249,539.03	934,919.60
支付其他与经营活动有关的现金	9,978,482.50	1,558,276.97
经营活动现金流出小计	30,014,613.35	29,243,622.38
经营活动产生的现金流量净额	51,686,016.75	-23,265,847.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	903,182,581.13	1,157,491,940.35
投资支付的现金		
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	903,182,581.13	1,157,491,940.35
投资活动产生的现金流量净额	-903,182,581.13	-1,157,491,940.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,601,903,133.16	1,546,556,263.21
筹资活动现金流入小计	1,601,903,133.16	1,546,556,263.21
偿还债务支付的现金	400,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,560,000.00	92,826,478.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	467,560,000.00	492,826,478.27
筹资活动产生的现金流量净额	1,134,343,133.16	1,053,729,784.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	282,846,568.78	-127,028,003.29
加：期初现金及现金等价物余额	1,572,224,008.34	1,620,916,289.16
六、期末现金及现金等价物余额	1,855,070,577.12	1,493,888,285.87

法定代表人：薛顺平 主管会计工作负责人：薛顺平 会计机构负责人：宋萌

母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		2,190,476.19
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	79,554,714.32	253,772.05
经营活动现金流入小计	79,554,714.32	2,444,248.24
购买商品、接受劳务支付的现金	2,106,864.30	3,215,535.91
支付给职工以及为职工支付的现金	15,679,727.52	17,334,889.90
支付的各项税费	38,793.64	16,599.93
支付其他与经营活动有关的现金	1,027,698.84	513,473.78
经营活动现金流出小计	18,853,084.30	21,080,499.52
经营活动产生的现金流量净额	60,701,630.02	-18,636,251.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	903,182,581.13	1,157,491,940.35
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	903,182,581.13	1,157,491,940.35
投资活动产生的现金流量净额	-903,182,581.13	-1,157,491,940.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,601,903,133.16	1,546,556,263.21
筹资活动现金流入小计	1,601,903,133.16	1,546,556,263.21
偿还债务支付的现金	400,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	67,560,000.00	92,826,478.27
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	467,560,000.00	492,826,478.27
筹资活动产生的现金流量净额	1,134,343,133.16	1,053,729,784.94

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	291,862,182.05	-122,398,406.69
加：期初现金及现金等价物余额	1,399,323,022.24	1,450,230,419.21
六、期末现金及现金等价物余额	1,691,185,204.29	1,327,832,012.52

法定代表人：薛顺平 主管会计工作负责人：薛顺平 会计机构负责人：宋萌

担保人财务报表

适用 不适用