

上海南汇城乡建设开发投资总公司

企业债券年度报告

(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

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

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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本期债券偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

一、经济周期风险

公司主要从事担负着上海市重大基建项目和浦东新区的市政基础设施等职能，而基础设施项目投资规模及运营收益水平受到经济周期影响。作为国有公司，地方政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，在一定程度上影响公司的运营和发展。

二、利率波动风险

市场利率主要受到国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策及国际环境变化的影响，特别是当前我国处于经济转型的关键时期，经济调控政策出台密集，未来几年市场利率发生变动的可能性较大。由于本期债券采用固定利率形式，一旦市场利率发生波动，可能存在导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

三、营业收入波动风险

2020和2019年度，公司营业收入分别为0.13亿元及1.53亿元，同比减少99%。主要是公司不再与新区财政进行代建收入的结算，即不再确认代建收入，导致公司营收大幅下降，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.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 报告期内资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	10
五、 偿债计划.....	11
六、 专项偿债账户设置情况.....	12
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.....	15
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	15
四、 公司治理情况.....	15
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	16
第四节 财务情况.....	16
一、 财务报告审计情况.....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
三、 合并报表范围调整.....	16
四、 主要会计数据和财务指标.....	16
五、 资产情况.....	18
六、 负债情况.....	19
七、 利润及其他损益来源情况.....	20
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	21
九、 对外担保情况.....	21
第五节 重大事项.....	21
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	21
二、 关于破产相关事项.....	21
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.....	21
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	22
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换债券发行人.....	22
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.....	22
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	22
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	22
五、 其他特定品种债券事项.....	22

第七节	发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第八节	备查文件目录.....	23
财务报表.....		25
担保人财务报表.....		30

释义

本公司、公司、发行人	指	上海南汇城乡建设开发投资总公司
本期债券	指	发行人公开发行的2014年上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券
本报告、半年度报告	指	上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券2020年年度报告
《债券持有人会议规则》	指	《2014年上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	《2014年上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券债权代理协议》
《信用评级报告》	指	《上海南汇城乡建设开发投资总公司2014年企业债券2020年跟踪信用评级报告》
主承销商、新时代证券	指	新时代证券股份有限公司
债权代理人、账户监管人	指	新时代证券股份有限公司、南京银行股份有限公司上海分行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2014年上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券募集说明书》。
最近两年	指	2019年、2020年
资信评级机构	指	鹏元资信评估有限公司
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人在监管银行开立的，为了明确本期债券募集资金托管、资金的划转及具体划付程序并保证本期债券按时足额还本付息的账户。
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	依托于中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心（简称同业中心）和中央国债登记结算公司（简称中央登记公司）的，包括商业银行、农村信用联社、保险公司、证券公司等金融机构进行债券买卖和回购的市场。
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《上海南汇城乡建设开发投资总公司公司章程》
法定节假日	指	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
报告期	指	2020年年度
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）

)。
元	指	如无特别说明，指人民币元。

本报告中部分合计数与各分项数值之和如在尾数上的差，均为四舍五入原因造成，并非计算错误。

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	上海南汇城乡建设开发投资总公司
中文简称	南汇城投公司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	丁崔忠
注册地址	上海市浦东新区惠南镇城西路 81 号
办公地址	上海市浦东新区惠南镇听潮路 101 弄 1 号楼
办公地址的邮政编码	201399
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	丁崔忠
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	总经理
联系地址	上海市浦东新区惠南镇听潮路 101 弄 1 号楼
电话	021-58001881
传真	021-58011343
电子信箱	无

三、信息披露网址及置备地

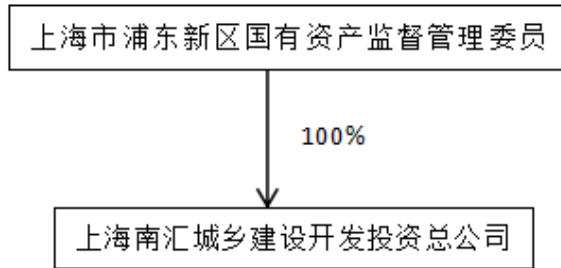
登载年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所（ www.sse.com.cn ） 中国债券信息网（ www.chinabond.com.cn ）
年度报告备置地	上海南汇城乡建设开发投资总公司

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：上海市浦东新区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：上海市浦东新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

1. 人员变动情况及原因

因公司发展和建设需要，任命丁崔忠为上海南汇城乡建设开发投资总公司执行董事、总经理，免去祝应华上海南汇城乡建设开发投资总公司执行董事、总经理职务。

2. 人员简历

丁崔忠先生，1985年7月至1992年7月任职上海市川沙县粮食局财务科会计、审计科副科长。1992年7月至1999年12月任上海浦东粮油总公司(川沙县粮食局)企管科副科长、企业策划部副经理、经理、劳动人事部经理。2000年1月至2000年12月任职浦东经贸国有资产有限公司党办。2001年1月至2001年10月任职浦东粮食购销公司副总经理、工会主席。2001年11月至2006年1月任职上海浦东发展(集团)有限公司党委办公室员工。2006年1月至2013年4月任职上海浦城热电能源有限公司党委副书记。2013年4月至2016年5月任职上海浦东环保发展有限公司党委委员、副书记。2016年5月至2018年12月任职上海市浦东新区房地产(集团)有限公司副总经理。2018年12月至2019年3月任职上海市浦东新区房地产(集团)有限公司副总经理、上海浦发综合养护(集团)有限公司筹备工作组副组长。2019年3月至2019年7月任职上海市浦东新区房地产(集团)有限公司副总经理、上海浦发综合

养护（集团）有限公司董事。2019年7月至2020年4月任职上海浦发综合养护（集团）有限公司党委副书记、总经理、董事。2020年4月至今任职上海浦东国有资产投资管理有限公司党委书记、执行董事。2020年7月任职上海南汇城乡建设开发投资总公司执行董事、总经理。

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（特殊普通合伙）
办公地址	南京市山西路67号世贸中心大厦A座16楼
签字会计师姓名	徐紫明、孙尚

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124918.SH / 1480451.IB
债券简称	PR 沪南汇/14 沪南汇债
名称	新时代证券股份有限公司
办公地址	北京市海淀区北三环西路99号院1号楼15层1501
联系人	何佩珊
联系电话	021-68866289

（三）资信评级机构

债券代码	124918.SH / 1480451.IB
债券简称	PR 沪南汇/14 沪南汇债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3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	124918.SH / 1480451.IB
2、债券简称	PR 沪南汇 / 14 沪南汇债
3、债券名称	2014年上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券
4、发行日	2014年8月20日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-

7、到期日	2021年8月20日
8、债券余额	3
9、截至报告期末的利率(%)	6.04%
10、还本付息方式	每年付息一次，分次还本，不计复利。本期债券设本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照20%的比例等额偿付本金。最后五个计息年度每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	本期债券上市交易场所为银行间债券市场和上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内已完成本年度付息兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
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	无
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：124918.SH / 1480451.IB

债券简称	PR 沪南汇 / 14 沪南汇债
募集资金专项账户运作情况	发行人为本期债券建立偿债专户，并接受商业银行监管。发行人与南京银行股份有限公司上海分行签署《债券账户及资金监管协议》，委托其对该偿债保证金账户内的资金进行保管，并负责监管偿债保证金账户内的资金归集与划付。
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0.8618
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	2014年8月22日，南京银行1232监管账户收到债券资金148275万元（已扣除承销费）；2014年9月2日，40810.67万元划转至浦东新区财政局，用于归还拱极东路、两港公路项目代垫款。2014年9月4日，40000万元划转至上海银行1796账户，已归还南发集团代垫两港公路项目委托贷款。2014年9月4日，5000万元划转至广发银行1580账户，已归还项目贷款（该贷款总额2亿元，用于横新公路（浦东区界一周邓公路）建设）；2014年11月21日，37546.77万元划转至鑫东投资公司，用于支付两港公路工程款；2015年1月20日，16972.94万元划转至拱极东路工程管理有限公司，用于支付拱极东路工程款。截止2020年12月底，南汇城投公司15亿元资金

	剩余 8618 万元。募集资金已履行公司内部相关审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	124918.SH/1480451.IB
债券简称	PR 沪南汇/14 沪南汇债
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	中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）
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	企业的信用程度较高，债务风险较小。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上一次评级结果的对比不变；未对投资者权益产生影响

（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：124918.SH / 1480451.IB

债券简称	PR 沪南汇 / 14 沪南汇债
其他偿债保障措施概述	1、公司良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础；2、募投项目收益具有充足的现金流来覆盖偿债资金需求 3、浦东新区经济社会良好发展趋势是本期债券按时偿付的坚实基础；4、设立偿债专户和归集偿债资金来保障公司的偿债能力；5、优良的资信为本期债券本息的偿付提供了进一步的支撑。
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	1、公司账面资金充足，足以支付未来企业债本息。2、公司严格按照与监管银行签署的协议操作，委托其对该偿债保证金账户内的资金进行保管，并负责监管偿债保证金账户内的资金归集与划付。
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：124918.SH/1480451.IB

债券简称	PR 沪南汇/14 沪南汇债
偿债计划概述	本期债券总规模为 15 亿元，在存续期的第 3 年至第 7 年末每年偿还本金的 20%，以减少发行人一次性偿债的压力，增强还款安全性。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
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相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：124918.SH / 1480451.IB

债券简称	PR 沪南汇 / 14 沪南汇债
账户资金的提取情况	报告期内已完成付息兑付
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）	不适用
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	124918.SH/1480451.IB
债券简称	PR 沪南汇/14 沪南汇债
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	公司聘请了新时代证券作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，报告期内，新时代证券严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和约定，履行债权代理人职责，监督公司经营状况、财务状况及偿债能力等可能影响本期债券兑付的因素，在每期债券派息前与本公司确认债券付息的资金安排情况，协助本公司编制付息公告及年度报告，较好地履行了债权代理人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
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 上海证券交易所（ www.sse.com.cn ） 中国债券信息网（ www.chinabond.com.cn ）

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

公司从事的主要业务：

公司作为上海市浦东新区大型国有资产和公用事业经营主体，主要承担区内市重大基建项目和浦东新区的市政基础设施，土地开发，建筑工程承包等职能。

经营模式：

公司的主要宗旨是整合区域城市建设资源，集成城建发展要素，升级城市建设功能，打造引领区域发展的现代化城市运营商。

公司在业务模式上以城区建设管理为支撑业务，以资产运营管理为未来业务拓展重点，具有稳定的收入来源，业务基本情况如下：

1. 基础设施建设项目

（1）市重大项目资金一般由市财政全额拨款；

（2）区政府项目的运作模式是：区政府确定投资项目，区发改委最终确定项目资金预算和资金来源。资金的来源有区财政预算资金、项目专项资金划拨、银行贷款等。

发行人负责投融资及工程建设管理，并根据项目的总预算按照既定比例提取项目管理费，并且通过 BT 回购方式取得收入；区政府在土地出让金返还、动迁管理费、财政补贴、资产注入等多方面为发行人提供发展上的支持。

（3）目前公司暂时不承接新的代建业务，项目回购事项等待新区政府安排，回购资金已拨付但尚未结算。

2. 盘活资产、资本运营管理

公司逐步建立完善存量资产运作平台及机制，进一步整合资源，将盘活存量资产与招商引资结合，以存量引增量，以增量活存量，促进企业加速发展，扩大生产经营规模，增加经济效益。

目前，公司正在转型期，暂不承接代建业务，后续会扩大租赁业务，报告期内不会影响经营情况和偿债能力。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：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 (%)
城市道路及景观项目代建	0	0	0	0	140,846,988.25	126,149,911.22	10.43	91.79
房屋租赁	12,597,475.93	4,172,649.49	66.88	100	12,597,512.34	5,669,939.33	54.99	8.21
合计	12,597,475.93	4,172,649.49	66.88	-	153,444,500.59	131,819,850.55	14.09	-

2.各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
城市道路及景观项目代建	0	0	0	-100	-100	-100
房屋租赁	12,597,475.93	4,172,649.49	66.88	0	-26.41	21.62
合计	12,597,475.93	4,172,649.49	66.88	-91.79	-96.83	374.55

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的原因。

政府回购款上年度已拨付，但尚未结清。本年无回购收入和回购成本。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；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

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

行业发展格局与趋势掌握：

作为上海市浦东新区的大型国有资产和公用事业经营主体，发行人主要负责政府的投资项目，包括区内市重大基础设施项目和浦东新区内的基础设施项目。浦东新区经济规模及财政收入的持续增长，是公司未来发展的强大后盾。

公司发展战略及下一年度经营计划：

作为上海市浦东新区的大型国有资产和公用事业经营主体，发行人主要负责政府的投资项目，包括区内市重大基础设施项目和浦东新区内的基础设施项目，因此上海市及浦东新区的未来规划建设是发行人未来发展的基础。随着国资国企改革深入推进，公司根据区国资委和集团的统一部署，立足对标一流企业，明确管理、内控、质量、品质等方面的发展方向。公司的主业由原来的代建业务逐步转型为租赁业务。

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：

发行人与控股股东、实际控制人在业务、资产、人员、财务、机构等方面的分开，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况，相关情况与债券募集说明书、定期报告等披露内容一致。

（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：

划分标准与经营、收益是否有直接关系有关。经营性往来款与经营、收益有直接关系，非经营性往来款与经营、收益无直接关系。

（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：

公司未发生过非经营性往来占款或资金拆借情况。

（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

无回款情况。

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

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	1,026,351.55	1,057,912.79	-2.98	
2	总负债	192,337.33	222,510.23	-13.56	
3	净资产	834,014.21	835,402.56	-0.17	
4	归属母公司股东的净资产	834,014.21	835,402.56	-0.17	
5	资产负债率 (%)	18.74	21.03	-10.89	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	18.74	21.03	-10.89	
7	流动比率	8.21	8.52	-3.64	
8	速动比率	0.53	0.80	-33.75	1
9	期末现金及现金等价物余额	21,495.68	52,689.17	-59.20	2
-					
-					

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	1,259.74	15,344.45	-91.79	3
2	营业成本	417.26	13,181.99	-96.83	4
3	利润总额	-1,388.35	2,481.06	-155.96	5
4	净利润	-1,388.35	2,481.06	-155.96	6
5	扣除非经常性损益后净利润	-1,946.33	-2,133.87	-8.79	
6	归属母公司股东的净利润	-1,388.35	2,481.06	-155.96	7
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	1,989.30	7,661.02	-74.03	8
8	经营活动产生的现金流净额	1,872.87	2,087.87	-10.30	
9	投资活动产生的现金流净额	557.63	20,613.00	-97.29	9
10	筹资活动产生的现金流净额	-33,624.00	-35,436.00	-5.11	
11	应收账款周转率	0.11	8.59	-98.72	10
12	存货周转率	0.00	0.01	-100	11
13	EBITDA 全部债务比	0.01	0.03	-66.67	12
14	利息保障倍数	0.50	1.52	-67.11	13
15	现金利息保障倍数	1.52	1.38	10.00	14
16	EBITDA 利息倍数	0.66	1.60	-58.75	15
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	
-					
-					

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，影响报表使用人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

本期营业收入=本期主营业务收入+本期其他业务收入=0+12,597,475.93 =12,597,475.93 元

上年同期营业收入=上年同期主营业务收入+上年同期其他业务收入 =

140,846,988.25+12,597,512.34=153,444,500.59 元

本期营业成本=本期主营业务成本+本期其他业务成本=0+4,172,649.49 =4,172,649.49 元

上年同期营业总成本=上年同期主营业务成本+上年同期其他业务成本 =126,149,911.22

+5,669,939.33 =131,819,850.55 元

因财务报表按企业会计制度标准编制，报告期其他业务收入、上年同期其他业务收入金额见报表附注

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

- 1、速动资产中货币资金归还企业债后减少。
- 2、货币资金归还到期企业债本息 3.36 亿元。
- 3、政府回购款上年度已拨付，但尚未结清。本年无回购收入。
- 4、政府回购款上年度已拨付，但尚未结清。本年无回购成本。
- 5、政府回购款上年度已拨付，但尚未结清。本年无回购收入。息税前利润为负数。
- 6、政府回购款上年度已拨付，但尚未结清。本年无回购收入。净利润为负数。
- 7、政府回购款上年度已拨付，但尚未结清。本年无回购收入。净利润为负数。
- 8、净利润为负数。
- 9、政府回购款上年度已拨付，但尚未结清。本年无回购收入。
- 10、营业收入下降。
- 11、营业成本下降。
- 12、政府回购款上年度已拨付，但尚未结清。本年无回购收入。息税前利润为负数。
- 13、息税前利润下降。
- 14、本年无回购收入。
- 15、息税前利润下降。

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：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	214,856,800.53	526,891,706.38	-59.22	1
应收利息	0.00	0.00	0.00	无
应收账款	13,378,619.33	13,965,286.00	-4.20	无
其他应收款	108,195,035.81	107,946,636.77	0.23	无
存货	9,206,200,499.29	9,205,499,782.95	0.01	无
其他流动资产	300,000,000.00	300,000,000.00	0.00	无
流动资产合计	9,842,730,954.96	10,154,303,412.10	-3.07	无
长期股权投资	256,000,000.00	256,000,000.00	0.00	无
固定资产	100,291,767.56	104,331,745.42	-3.87	无

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
其他长期资产	64,492,737.08	64,492,737.08	0.00	无
长期资产合计	420,984,504.64	424,824,482.50	-0.90	无
资产总计	10,263,515,459.60	10,579,127,894.60	-2.98	无

2.主要资产变动的的原因

1、归还企业债本息，货币资金减少。

（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：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
应付账款	0.00	0.00	0.00	无
预收账款	322,764,640.06	322,345,592.44	0.13	无
应交税金	391,912,033.76	391,924,273.22	0.00	无
其他应付款	10,699,115.28	10,700,512.11	-0.01	无
其他应付款	167,129,092.28	166,762,437.99	0.22	无
一年内到期的长期负债	306,701,917.81	300,000,000.00	2.23	无
流动负债合计	1,199,206,799.19	1,191,732,815.76	0.63	无
应付债券	423,400.00.00	313,628,660.27	-99.86	1
长期应付款	520,000,000.00	520,000,000.00	0.00	无
专项应付款	203,743,164.98	199,740,808.98	2.00	无
长期负债合计	724,166,564.98	1,033,369,469.25	-29.92	无
负债合计	1,923,373,364.17	2,225,102,285.01	-13.56	无

2.主要负债变动的的原因

1、归还企业债本息，应付债券减少。

（二）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

报告期末有息借款总额 307,125,317.81 元，上年末有息借款总额 600,423,400 元，借款总额总比变动-49%。

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还有息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

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年无融资计划，按期归还到期企业债。

2. 所获银行授信情况

单位：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	0	无	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：元币种：人民币

报告期利润总额：-13,883,514.16 元

报告期非经常性损益总额：5,579,807.90 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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	5,576,319.26	对外投资的利润分配	5,576,319.26	可持续
公允价值变动损益	0	无	0	无
资产减值损失	0	无	0	无
营业外收入	3,488.64	无法支付的应付款	3,488.64	不可持续
营业外支出	0	无	0	无

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

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：万元币种：人民币

报告期末对外担保的余额：749.84 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 万元

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

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项 明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	www.sse.com.cn www.chinabond.com.cn	2020年7月24日	正在进行工商变更流程	无影响

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无。

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、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

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

报告期内，公司无其他重大事项。

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年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券
年度报告（2020年）》之盖章页）

上海南汇城乡建设开发投资总公司

2021年4月20日



财务报表

资产负债表

2020年12月31日

会企01表

编制单位：上海南汇城乡建设开发投资总公司

金额单位：元

资 产	行 次	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	214,956,800.53	526,891,706.38
短期投资	2		
应收票据	3		
应收股利	4		
应收利息	5		
应收账款	6	13,378,619.33	13,965,286.00
其他应收款	7	108,195,035.81	107,946,636.77
预付账款	8		
期货保证金	9		
应收补贴款	10		
应收出口退税	11		
存 货	12	9,206,200,499.29	9,205,499,782.95
待摊费用	13		
一年内到期的长期债权投资	14		
其他流动资产	15	300,000,000.00	300,000,000.00
流动资产合计	16	9,842,730,954.96	10,154,303,412.10
长期投资：			
长期股权投资	17	256,000,000.00	256,000,000.00
长期债权投资	18		
长期投资合计	19	256,000,000.00	256,000,000.00
固定资产：			
固定资产原价	20	125,313,426.67	125,313,426.67
减：累计折旧	21	25,021,659.11	20,981,681.25
固定资产净值	22	100,291,767.56	104,331,745.42
减：固定资产减值准备	23		
固定资产净额	24	100,291,767.56	104,331,745.42
工程物资	25		
在建工程	26		
固定资产清理	27		

固定资产合计	28	100,291,767.56	104,331,745.42
无形资产及其他资产：			
无形资产	29		
长期待摊费用	30		
其他长期资产	31	64,492,737.08	64,492,737.08
无形资产及其他资产合计	32	64,492,737.08	64,492,737.08
资产总计	33	10,263,515,459.60	10,579,127,894.60

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：丁崔忠

主管会计工作负责人：钱良

会计机构负责人：徐莉

资产负债表（续）

2020年12月31日

会企01表

金额单位：元

编制单位：上海南汇城乡建设开发投资总公司

负债和股东权益	行次	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	34		
应付票据	35		
应付账款	36		
预收账款	37	322,764,640.06	322,345,592.44
应付工资	38		
应付福利费	39		
应付股利	40		
应付利息	41		
应交税金	42	391,912,033.76	391,924,273.22
其他应交款	43	10,699,115.28	10,700,512.11
其他应付款	44	167,129,092.28	166,762,437.99
预提费用	45		
预计负债	46		
递延收益	47		
一年内到期的长期负债	48	306,701,917.81	300,000,000.00
其他流动负债	49		
流动负债合计	50	1,199,206,799.19	1,191,732,815.76
长期负债：			
长期借款	51		
应付债券	52	423,400.00	313,628,660.27
长期应付款	53	520,000,000.00	520,000,000.00
专项应付款	54	203,743,164.98	199,740,808.98
其他长期负债	55		

长期负债合计	56	724,166,564.98	1,033,369,469.25
负债合计	57	1,923,373,364.17	2,225,102,285.01
所有者权益：			
实收资本	58	1,690,490,268.75	1,690,490,268.75
减：已归还投资	59		
实收资本净额	60	1,690,490,268.75	1,690,490,268.75
资本公积	61	4,261,490,265.47	4,261,490,265.47
盈余公积	62	241,300,583.21	241,300,583.21
加：未确认的投资损失	63		
未分配利润	64	2,146,860,978.00	2,160,744,492.16
其中：拟分配的现金股利	65		
外币报表折算差额	66		
所有者权益合计	67	8,340,142,095.43	8,354,025,609.59
负债和所有者权益总计	68	10,263,515,459.60	10,579,127,894.60

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：丁崔忠

主管会计工作负责人：钱良

会计机构负责人：徐莉

利润表

2020 年度

会企 02 表

编制单位：上海南汇城乡建设开发投资总公司

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、主营业务收入	1		140,846,988.25
减：主营业务成本	2		126,149,911.22
税金及附加	3		417,245.90
二、主营业务利润	4		14,279,831.13
加：其他业务利润	5	8,424,826.44	6,927,573.01
减：营业费用	6		
管理费用	7	274,320.13	399,719.99
财务费用	8	27,613,828.37	42,146,350.40
三、营业利润	9	-19,463,322.06	-21,338,666.25
加：投资收益	10	5,576,319.26	6,130,019.74
期货收益	11		
补贴收入	12		40,000,000.00
营业外收入	13	3,488.64	19,281.41
减：营业外支出	14		
四、利润总额	15	-13,883,514.16	24,810,634.90
减：所得税	16		
少数股东损益	17		

加：本期未确认的投资损失	18		
五、净利润	19	-13,883,514.16	24,810,634.90
加：年初未分配利润	20	2,160,744,492.16	2,138,414,920.75
其他转入	21		
六、可供分配的利润	22	2,146,860,978.00	2,163,225,555.65
减：提取法定盈余公积	23		2,481,063.49
职工奖励及福利基金	24		
提取储备基金	25		
提取企业发展基金	26		
利润归还投资	27		
补充流动资金	28		
单项留用利润	29		
其他	30		
	31		
七、可供投资者分配的利润	32	2,146,860,978.00	2,160,744,492.16
减：应付优先股股利	33		
提取任意盈余公积	34		
应付普通股股利	35		
转作股本的普通股股利	36		
其他	37		
八、未分配利润	38	2,146,860,978.00	2,160,744,492.16
其中：应由以后年度税前利润弥补的亏损	39		

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：丁崔忠

主管会计工作负责人：钱良

会计机构负责人：徐莉

现金流量表

2020 年度

会企 03 表

编制单位：上海南汇城乡建设开发投资总公司

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
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	1	13,311,184.71	96,364,483.15
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	6,560,635.87	46,275,418.87
现金流入小计	4	19,871,820.58	142,639,902.02
购买商品、接受劳务支付的现金	5	700,716.34	120,316,960.95
支付给职工以及为职工支付的现金	6		45,824.00
支付的各项税费	7	147,094.42	951,425.22
支付的其他与经营活动有关的现金	8	295,234.93	447,037.23
现金流出小计	9	1,143,045.69	121,761,247.40
经营活动产生的现金流量净额	10	18,728,774.89	20,878,654.62
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资所收到的现金	11		
其中：收回对子公司投资所收到的现金	12		
取得投资收益所收到的现金	13	5,576,319.26	6,130,019.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15		250,000,000.00
现金流入小计	16	5,576,319.26	256,130,019.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17		
投资所支付的现金	18		
其中：投资子公司所支付的现金	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20		50,000,000.00
现金流出小计	21		50,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	22	5,576,319.26	206,130,019.74
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	23		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24		
借款所收到的现金	25		
收到的其他与筹资活动有关的现金	26		
现金流入小计	27		
偿还债务所支付的现金	28	300,000,000.00	300,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	36,240,000.00	54,360,000.00
其中：子公司支付少数股东的股利	30		
支付的其他与筹资活动有关的现金	31		
现金流出小计	32	336,240,000.00	354,360,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	33	-336,240,000.00	-354,360,000.00
四、汇率变动对现金的影响	34		
五、现金及现金等价物净增加额	35	-311,934,905.85	-127,351,325.64

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：丁崔忠

主管会计工作负责人：钱良

会计机构负责人：徐莉

现金流量表(续)

2020 年度

会企 03 表

编制单位：上海南汇城乡建设开发投资总公司

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
补充资料			
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	36	-13,883,514.16	24,810,634.90
减：未确认的投资损失	37		
加：计提的资产减值准备	38	-11,949.45	4,727.72
固定资产折旧	39	4,039,977.86	4,042,214.64
无形资产摊销	40		

长期待摊费用摊销	41		
待摊费用减少	42		
预提费用增加	43		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	44		
固定资产报废损失	45		
财务费用	46	29,736,657.54	47,757,369.86
投资损失	47	-5,576,319.26	-6,130,019.74
递延税款借项减少	48		
存货的减少	49	-700,716.34	16,776,035.07
经营性应收项目的减少	50	350,217.08	4,846,383.39
经营性应付项目的增加	51	4,774,421.62	-71,228,691.22
其他	52		
经营活动产生的现金流量净额	53	18,728,774.89	20,878,654.62
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转资本	54		
一年内到期的可转换公司债券	55		
收回投资相应增加固定资产	56		
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	57	214,956,800.53	526,891,706.38
减：现金的期初余额	58	526,891,706.38	654,243,032.02
加：现金等价物的期末余额	59		
减：现金等价物的期初余额	60		
现金及现金等价物净增加额	61	-311,934,905.85	-127,351,325.64

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：丁崔忠

主管会计工作负责人：钱良

会计机构负责人：徐莉

担保人财务报表

适用 不适用