
上海城建(集团)有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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。

中汇会计师事务所（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

截至本报告出具日，报告所提示的风险因素与上海城建(集团)公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书及上海城建(集团)公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书中所提示的风险因素相一致，风险因素在募集说明书中“风险因素”等有关章节中列举，请投资者仔细阅读，并关注公司债券跟踪评级报告中提示的风险因素。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
七、 中介机构情况.....	15
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	23
五、 负债情况.....	25
六、 利润及其他损益来源情况.....	26
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十一、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
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.....	28
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

本公司、公司、上海城建	指	上海城建（集团）有限公司
上海市国资委	指	上海市人民政府国有资产监督管理委员会
本报告	指	上海城建（集团）有限公司公司债券2021年年度报告
审计报告	指	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具的《审计报告》（信会师报字[2022]第2578号）
19沪城01	指	上海城建（集团）公司公开发行2019年公司债券（第一期）
15沪城建债、PR沪城建	指	2015年上海城建(集团)公司企业债券
20沪城01	指	上海城建（集团）公司公开发行2020年公司债券（第一期）
报告期	指	2021年1-12月
上年同期	指	2020年1-12月
债券受托管理人	指	根据债务受托管理协议而设立的维护债券持有人利益的机构
资信评级机构	指	由专职机构使用科学的评价方法，对在经济活动中的借贷信用行为的可靠性和安全性程度进行分析，并用专用符号作出评估报告的一种金融信息服务业务。
中介机构	指	为债券的发行、承销、托管等提供中介服务的机构，包括会计师事务所、承销机构、债券受托管理人、资信评级机构等
债券信用评级	指	以企业或经济主体发行的有价债券为对象进行的信用评级
受限资产	指	被设立了抵押/质押等限制物权，或被查封/冻结，或被设立了可对抗第三人的优先受偿权的资产，其将无法变现，或必须满足一定条件才能够变现用于清偿债务
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，从而对资产或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	对企业会计核算中，由于计量、确认、记录等方面出现的重大错误进行的纠正
银行授信	指	商业银行向非金融机构客户提供的资金，或者对客户在有关经济活动中可能产生的赔偿、支付责任做出的保证，包括贷款、贸易融资、票据融资、融资租赁、透支、各项垫款等表内业务，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	公司与其控股股东或实际控制人之间，在业务、

		资产、人员、财务、机构五大方面保持独立性，能够自主决定其经营方针和战略决策
非经营性往来占款	指	与主营业务和其他业务无关的大额长账龄往来款项，尤其是关联方之间的此类款项
资金拆借	指	银行或其他金融机构之间在经营过程中相互调剂头寸资金的信用活动
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	上海城建(集团)有限公司	
中文简称	上海城建	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	张焰	
注册资本（万元）		134,397.0247
实缴资本（万元）		134,397.0247
注册地址	上海市 蒙自路 654 号	
办公地址	上海市 宛平南路 1099 号 9 楼	
办公地址的邮政编码	200232	
公司网址（如有）	无	
电子信箱	wangly@stec.net	

二、信息披露事务负责人

姓名	张焰
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	上海市宛平南路 1099 号上海城建大厦
电话	021-58301000-78501
传真	021-58307000
电子信箱	zhangy@stec.net

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

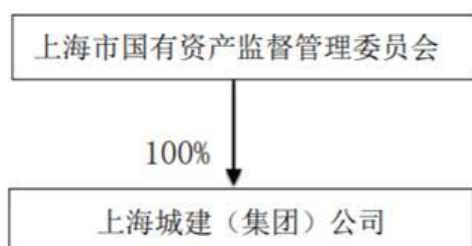
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：上海市国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：上海市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）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数0.00%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：张焰

发行人的其他董事：周文波、葛以衡、宋晓东、王志华

发行人的监事：冯凯、张嵩、彭瑶

发行人的总经理：张焰

发行人的财务负责人：葛以衡

发行人的其他高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品(或服务)及其经营模式

公司是一家以基础设施工程施工为核心,以基础设施投资、运营和房地产开发为依托,同时集设备制造、材料供销和租赁等金融服务为一体的大型企业集团。公司长期奉行“设计引领,投资带动”的经营理念,通过设计、投资、施工和运营板块联动发展,实现全产业链协同运作。

在基础设施工程施工及设计业务方面,该公司以工程总承包、施工总承包及专业承包等模式开展,并以工程总承包为主要经营模式。在工程总承包模式下,公司作为总承包商与业主签订总承包合同,合同规定了勘察设计、原材料采购、施工、项目管理等工程各环节的内容,有利于控制项目投资、加快建设周期、提高管理效率。在基础设施投资和运营业务板块,公司通过BT、BOT和PPP等模式参与,目前以PPP投资模式为主。公司房地产业务包括保障房建设和住宅地产开发。

此外,公司的业务还涉及研究、开发、生产、经营预拌商品混凝土、混凝土制品及相关配件,盾构机的设计和生产、盾构产品的验收、维修、检测,以及向业主提供项目策划、监理顾问、设备安装等配套服务。

2.报告期内公司所处行业情况,包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等,以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况,可结合行业特点,针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

我国建筑施工市场是完全竞争市场,业内企业竞争压力较大,行业利润率一直处于低水平。中短期内,建筑施工行业状况较难转变,盈利水平低的状态将持续。建筑施工行业景气度与宏观经济变化密切相关。在地方政府债务严监管、房地产市场长效调控机制和去杠杆等政策背景下,近年来我国固定资产投资增速放缓,建筑施工工业总产值维持增长,但行业景气度持续承压。2020年初国内新冠肺炎疫情爆发,建筑行业短期内受复工推迟、防疫成本上升等负面影响。未来伴随宏观逆周期调节和基建稳增长等一系列政策发力,基建投资将有所回暖,建筑施工行业中长期内仍存在一定的发展机遇。

公司上海市市政工程建设的主要施工力量之一,在城市轨道交通、超大型隧道以及越江隧道工程建设细分领域的市场占有率高,技术优势明显。在超大型隧道与越江隧道方面,公司承建的14米以上超大直径隧道工程项目达21项,如上海长江隧道、上海北横通道、杭州钱江隧道、武汉三阳路隧道、珠海马骝洲交通隧道等。轨道交通方面,公司已先后为南京、杭州、郑州、昆明、武汉、天津、乌鲁木齐、南昌等国内众多城市成功打造了当地首条轨交线路,累计建设里程约520公里。同时公司作为上海市六个大型保障性住房基地的五个对口开发企业之一,承担了部分保障房建设任务。公司保障房项目利润空间相比普通商品房的利润空间较小,但市场风险也相对较小,项目销售和回款相对有保障。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化,以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无影响公司生产经营和偿债能力的重大变化。

(二) 新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

(三) 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

(1) 各业务板块基本情况

单位:亿元 币种:人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)
工程施工	532.10	479.99	9.79	68.51	519.18	473.68	8.77	77.55
机械加工及制造	3.29	3.05	7.29	0.42	1.18	0.95	19.33	0.18
房地产开发	66.52	47.80	28.14	8.56	49.38	41.56	15.83	7.38
设计服务	27.00	18.75	30.56	3.48	20.64	14.39	30.28	3.08
运营业务	43.61	30.91	29.12	5.61	31.06	23.41	24.65	4.64
商品销售收入	50.17	48.90	2.53	6.46	43.26	39.39	8.95	6.46
融资租赁收入	4.11	0.74	82.00	0.53	3.84	0.53	86.16	0.57
投资业务	47.25	36.89	21.93	6.08	-	-	-	-
其他收入	2.68	1.25	53.36	0.35	0.92	0.30	67.35	0.14
合计	776.72	668.28	13.96	100.00	669.47	594.21	11.24	100.00

(2) 各业务板块分产品(或服务)情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品(或服务),或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件,但在所属业务板块中收入占比最高的产品(或服务)

单位:亿元 币种:人民币

产品/服务	所属业务板块	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(%)
服务	工程施工	532.10	479.99	9.79	2.49	1.33	11.67
产品	房地产开发	66.52	47.80	28.14	34.71	15.01	77.78
服务	运营业务	43.61	30.91	29.12	40.41	32.04	18.14
合计	—	642.23	558.70	—	3.72	27.91	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品(或服务)营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的,发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等,进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

(1) 机械加工及制造板块收入、成本大幅上升主要系该板块制造、销售产品类别发生变化所致。2020 年度主要定制盾构产品,因此收入、成本规模较小、毛利率较高。

(2) 房地产开发板块收入及毛利率大幅上升主要系报告期内公司房地产项目开盘销售确认收入所致。

(3) 设计服务板块收入、成本大幅上升主要系公司报告期内对该板块业务采取epc模式,承包更多项目流程所致。

(4) 运营业务板块收入、成本大幅上升主要系公司运营高速公路客流量上升所致。

(5) 商品销售板块毛利率大幅减少主要系上游原材料价格上升所致。

(6) 融资租赁板块成本大幅上升主要系利息支出增加所致。

(7) 其他业务板块收入、成本大幅上升主要系上海城建信息科技有限公司等子公司业务规模上升所致。

(8) 公司因执行《企业会计准则解释第14号》,确认PPP在建阶段投资业务收入,因此本年度业务拆分新增投资业务。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征,说明报告期末的业务发展目标

根据公司未来三年总体规划,公司将以市场化、专业化、国际化为导向,立足“国内领先、国际一流的城市基础设施建设运营综合服务商”战略愿景,基于上市公司平台深化公司治理规范化、运行机制市场化和管理体系科学化的改革,全面打造治理和运营科学规范、市场适应能力和应变能力强、核心竞争能力突出、业务规模增长均衡、市场内外资源整合效应显著、运营风险全面受控、股东回报稳健、企业价值持续提升、充满发展活力的公众公司,力争3年内将公司发展成为上海国资企业中全国布局、海外发展、整体实力领先的城市基础设施企业。

2.公司未来可能面对的风险,对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

(一)项目回款压力大:伴随业务规模扩大,上海城建形成了大量的存货、应收账款及长期应收款,存在一定的回款风险和房地产去化风险。

(二)刚性债务规模大:上海城建基础设施建设运营业务投资规模大、项目周期长,现金流量状况易随项目投建及结算进度而波动。公司刚性债务规模大,未来仍有较大投资需求,现金平衡压力大。

(三)工程项目管理风险:上海城建承接的工程总承包项目建设周期较长,分包商众多且分包比例较大,合同履行过程中涉及的不确定因素多,项目管理难度大。

(四)母公司信用质量弱化风险:上海城建核心业主和资产主要集中在下属上市公司,母公司财务杠杆水平高,债务规模大且以短期借款为主。母公司资金主要用于支持下属房地产开发企业,但项目开发进展缓慢,资金沉淀,母公司信用质量存在弱化风险。

已经采取或拟采取的措施:

1、应收账款方面:集团与下属子公司就应收账款回笼问题签订了管理考核指标,同时子公司每年的现金流以及资金缺口均纳入资金预算中。另一方面,集团对子公司的资产负债率管控有一个预警体系,子公司的资产负债率以及资金回笼情况,都在这个体系内进行统一管理,各家子公司也把各自基层单位领导、基层项目经理等,一并纳入到他们自己的这个管理考核体系中参与考核,所以从应收账款回笼的这个角度,集团是有管理体系和考核手段的。

2、工程管理方面:集团的业主背景基本都是以国有背景,国有地方政府背景为主,因此交易对手的信誉程度较高,虽然工程合同履约的周期较长,但是从历史数据来看,集团的坏账比例并不大,尤其是最近房地产板块,即使受恒大事件的影响,集团就这一块坏账也是微乎其微的,虽然整体工程进度结算较慢,但是风险还是可以把控的。另一方面,目前集团在各地成立了几大核心的区域市场,长三角区域、大湾区,河南中原区域市场等,虽然工程量比较大,但集团对区域市场,以及项目性质,项目难度,都会进行考量筛选,所以,这几年集团主要还是以上海本地化市场为主,同时加大周边几大核心区域市场的一个

市场战略部署的结合，因此整体项目质量和经济风险均可控。

3、母公司信用质量方面：虽然目前母公司仅作为管理型的企业，但是上市公司和房地产板块每年在利润贡献以及分红方面给予了母公司一定的支持，这也是每年的一个刚性指标，母公司自身的融资能力并没有下降，整个银行机构给到母公司单体的信用情况、多家银行主动愿意与母公司进行合作、以及我们目前的3A信用评级、市场发债情况良好受到了较多投资者的追捧，从这些角度来看，我们的信用质量也是比较好的。另一方面，国资委有意向在2022年度为了集团进一步的发展，准备为集团提供10亿左右的资金支持，所以说从股东方来说对集团的支持也是比较大的，因此我们认为母公司的信用并没有成弱化。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人关联交易按照公司重大事项决策程序严格履行内部决策流程，按照政府定价、参考政府指导价、参考市场价格等原则确保定价公允。针对关联交易，发行人严格按照《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》等法律法规履行披露义务。

（三） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务（仅为示例）	925,579,776.67
出售商品/提供劳务（仅为示例）	991,812,666.08

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联租赁（租赁收入）	1,096,668.56
资金拆借，作为拆出方	505,672,373.74
提供融资保理业务（融资额）	100,252,517.84

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为95,601.06万元人民币。

注：报告期内，公司担任了元晟租赁2021年第一期资产支持专项计划、元晟租赁2021年第二期资产支持专项计划的流动性支持机构、差额支付承诺人。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

(四) 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

(五) 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

(六) 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

截止报告期末,发行人口径有息债务余额 124.30 亿元,其中公司信用类债券余额 34.35 亿元,占有息债务余额的 27.64%;银行贷款余额 89.95 亿元,占有息债务余额的 72.36%;非银行金融机构贷款 0 亿元,占有息债务余额的 0%;其他有息债务余额 0 亿元,占有息债务余额的 0%。

单位:亿元 币种:人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内(含);	6 个月(不含)至 1 年(含)	1 年(不含)至 2 年(含)	2 年以上(不含)	
公司信用类债券	0.00	2.00	15.06	17.29	0.00	34.35
银行贷款	0.00	25.95	56.04	7.95	0.00	89.95

截止报告期末,发行人层面发行的公司信用类债券中,公司债券余额 30.35 亿元,企业债券余额 4.00 亿元,非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元,且共有 17.06 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

(二) 债券基本信息列表(以未来行权(含到期及回售)时间顺序排列)

单位:亿元 币种:人民币

1、债券名称	上海城建(集团)公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 沪城 01
3、债券代码	155797.SH
4、发行日	2019 年 10 月 25 日
5、起息日	2019 年 10 月 25 日

6、2022年4月30日后的最近回售日	2022年10月25日
7、到期日	2024年10月25日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.55
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司,瑞银证券有限责任公司
13、受托管理人(如有)	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	2015年上海城建(集团)公司企业债券
2、债券简称	PR沪城建、15沪城建债
3、债券代码	127367.SH 1580328.IB
4、发行日	2016年1月6日
5、起息日	2016年1月6日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年1月6日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	每年付息一次,债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券股份有限公司,瑞银证券有限责任公司
13、受托管理人(如有)	中国民生银行股份有限公司上海分行
14、投资者适当性安排(如适用)	-
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	上海城建(集团)公司2020年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20沪城01
3、债券代码	163358.SH
4、发行日	2020年3月26日
5、起息日	2020年3月26日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年3月26日

8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.04
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	海通证券股份有限公司,瑞银证券有限责任公司
13、受托管理人(如有)	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：155797.SH

债券简称：19 沪城 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内未触发相关选择权条款。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

(一) 报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

(二) 截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：155797.SH

债券简称	19 沪城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保机制：无担保 偿债计划：利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付 偿债保障措施：制定债券持有人会议规则、聘请债券受托管理人、设立募集资金专户、严格执行资金管理计划、严格的信息披露

担保、偿债计划及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)	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码: 127367.SH、1580328.IB

债券简称	PR 沪城建、15 沪城建债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保机制: 无担保 偿债计划: 为固定利率债券, 按年付息 偿债保障措施: 安排专人负责还本付息工作、设置专项偿债资金账户、设置债权人代理人、设置债券持有人会议规则等
担保、偿债计划及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)	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

债券代码: 163358.SH

债券简称	20 沪城 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保机制: 无担保 偿债计划: 利息自首个起息日起每年支付一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付 偿债保障措施: 制定债券持有人会议规则、聘请债券受托管理人、设立募集资金专户、严格执行资金管理计划、严格的信息披露
担保、偿债计划及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)	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书约定执行

七、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	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	杭州市钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 5-8 层、12 层、23 层
签字会计师姓名	李宁、刘琼

(二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	127367.SH 1580328.IB
债券简称	PR 沪城建、15 沪城建债
名称	中国民生银行股份有限公司上海分行
办公地址	上海市浦东南路 100 号
联系人	陈隼
联系电话	021-61877313

债券代码	155797.SH
债券简称	19 沪城 01
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	上海市广东路 689 号海通证券大厦
联系人	赵心悦、许杰
联系电话	010-88027267

债券代码	163358.SH
债券简称	20 沪城 01
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	上海市广东路 689 号海通证券大厦
联系人	赵心悦、许杰
联系电话	010-88027267

(三) 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	127367.SH 1580328.IB
债券简称	PR 沪城建、15 沪城建债
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

债券代码	155797.SH、163358.SH
债券简称	19 沪城 01、20 沪城 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

(四) 报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
127367.SH、1580328.IB、155797.SH、	会计师事务所	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	2021 年 11 月 1 日	国资委选聘	国资委选聘	无重大不利影响

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
163358.SH。							

第三节 报告期内重要事项

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

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

(一) 会计政策变更

1. 重要会计政策变更。

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2018 年 12 月 7 日发布《企业会计准则第 21 号——租赁(2018 修订)》(财会[2018]35 号，以下简称“新租赁准则”)，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。	[注 1]
财政部于 2021 年 1 月 26 日发布《企业会计准则解释第 14 号》(财会[2021]1 号，以下简称“解释 14 号”)，本公司自 2021 年 1 月 26 日起执行。	[注 2]
财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会(2021) 35 号，以下简称“解释第 15 号”)，“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。	[注 3]
财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》(财会(2021) 9 号)，本公司自 2021 年 5 月 26 日起执行。	[注 4]

[注 1]执行《企业会计准则第 21 号——租赁》(2018 年修订)

新租赁准则完善了租赁的定义，本公司在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日(即 2021 年 1 月 1 日)前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(1)本公司作为承租人

原租赁准则下，本公司根据租赁是否实质上将与资产所有权有关的全部风险和报酬转

移给本公司,将租赁分为融资租赁和经营租赁。

新租赁准则下,本公司不再区分融资租赁与经营租赁,对所有租赁(选择简化处理方法的短期租赁和低价值资产租赁除外)确认使用权资产和租赁负债。

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数,调整首次执行新租赁准则当年期初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁,本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债,按照与租赁负债相等的金额计量使用权资产,并根据预付租金进行必要调整。本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理:

1)对将于首次执行日后12个月内完成的租赁作为短期租赁处理;

2)计量租赁负债时,对具有相似特征的租赁采用同一折现率;

3)使用权资产的计量不包含初始直接费用;

4)存在续租选择权或终止租赁选择权的,根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;

5)作为使用权资产减值测试的替代,根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同,并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;

6)对首次执行新租赁准则当年期初之前发生的租赁变更,不进行追溯调整,根据租赁变更的最终安排,按照新租赁准则进行会计处理。

(2)本公司作为出租人

在新租赁准则下,本公司作为转租出租人应基于原租赁产生的使用权资产,而不是原租赁的标的资产,对转租进行分类。对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁,本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估,并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的,本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外,本公司无需对其作为出租人的租赁调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

本公司在首次执行日执行新租赁准则采用简化方法追溯调整当期期初财务报表项目,

受重要影响的报表项目和金额如下:

受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
	合并报表	母公司报表
使用权资产	174,329,967.06	-
长期待摊费用	-5,845,242.92	-
一年内到期的非流动负债	7,015,133.75	-
租赁负债	166,350,048.55	-
年初未分配利润	-1,368,360.31	-
少数股东权益	-3,512,097.85	-

[注 2] 执行《企业会计准则解释第 14 号》

(1)针对社会资本方对政府和社会资本合作(PPP)项目合同,解释 14 号规定符合“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同按照该解释进行处理;在 PPP 项目资产建造和运营阶段的收入确认按照《企业会计准则第 14 号——收入》进行会计处理;在 PPP 项目资产建造过程中发生的借款费用,对于确认为无形资产的部分,在相关借款费用满足资本化条件时,应当予以资本化,并在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时,结转至无形资产,其他借款费用,均应予以费用化;在 PPP 项目运营期间,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,应当在 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;在项目运营期间,满足有权收取可确定金额的现金(或其他金融资产)条件的,应当在 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。

本公司按照规定自 2021 年 1 月 26 日起执行解释 14 号,对截至本解释施行日尚未完成的 PPP 项目进行追溯调整,并将累计影响数调整 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目,对可比期间信息不予调整,受重要影响的报表项目和金额如下:

受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
	合并报表	母公司报表
其他非流动资产	-155,373,781.76	-
年初未分配利润	-33,259,909.70	-
少数股东权益	-122,113,872.06	-

(2)针对基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的情形,解释14号规定,当仅因基准利率改革直接导致采用实际利率法确定利息收入或费用的金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当时,无需评估该变更是否导致终止确认该金融资产或金融负债,也不调整该金融资产或金融负债的账面余额,直接按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。当基准利率改革直接导致未来租赁付款额的确定基础发生必要变更,且变更前后的确定基础在经济上相当时,承租人应当直接按照变更后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

[注3] 执行《企业会计准则解释第15号》关于资金集中管理相关列报

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》(财会〔2021〕35号,以下简称“解释第15号”),“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行,可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第15号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。

本公司按规定自2021年12月30日起执行解释15号中的“关于资金集中管理相关列报”,并对此项会计政策变更进行追溯调整,可比期间财务报表已重新表述,受重要影响的报表项目和金额如下:

受影响的报表项目	对2021年1月1日余额的影响金额	
	合并报表	母公司报表
其他应收款	-	7,554,000,000.00
其他流动资产	-	-7,554,000,000.00

[注4]执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

财政部于2021年5月26日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》(财会〔2021〕9号),自2021年5月26日起施行,将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对2021年6月30日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对2022年6月30日前的应付租赁付款额”,其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理,

对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理,并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整,但不调整前期比较财务报表数据;对2021年1月1日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让,根据该通知进行调整。

2.首次执行新租赁准则、企业会计准则解释第14号、企业会计准则解释第15号调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况。

(1) 合并资产负债表

项 目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
使用权资产	不适用	174,329,967.06	174,329,967.06
长期待摊费用	164,995,349.99	159,150,107.07	-5,845,242.92
其他非流动资产	22,666,891,693.20	22,511,517,911.44	-155,373,781.76
一年内到期的非流动负债	3,857,211,712.85	3,864,226,846.60	7,015,133.75
租赁负债	不适用	166,350,048.55	166,350,048.55
年初未分配利润	7,490,284,302.45	7,455,656,032.44	-34,628,270.01
少数股东权益	18,614,096,580.51	18,488,470,610.60	-125,625,969.91

注:除对本表列示的合并资产负债表项目进行调整外,首次执行新租赁准则、企业会计准则解释第14号、企业会计准则解释第15号未对其他合并资产负债表项目的首次执行当年年初账面价值产生影响。

(2) 母公司资产负债表

项 目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
其他应收款	982,455,662.86	8,536,455,662.86	7,554,000,000.00
其他流动资产	7,570,315,786.57	16,315,786.57	-7,554,000,000.00

注:除对本表列示的母公司资产负债表项目进行调整外,首次执行新租赁准则、企业会计准则解释第14号、企业会计准则解释第15号未对其他母公司资产负债表项目的首次执行当年年初账面价值产生影响。

(二) 会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	开始适用的时点
本公司对应收票据按信用风险特征划分为不同组合的预期损失率由原来的5%调整为3%。	自2021年1月1日起

本公司原对按账龄组合计提坏账的应收账款,坏账计提比例由原来的:“1年以内按1%计提,1-2年按2.5%计提,2-3年按8%计提,3-4年按15%计提,4-5年按20%计提,5年以上按40%计提”进行调整,为保持集团内会计政策统一性,自2021年1月1日起,改为“1年以内按1%计提,1-2年按3%计提,2-3年按7%计提,3-4年按11%计提,4-5年按21%计提,5年以上按40%计提”。	自2021年1月1日起
本公司原对按账龄组合计提坏账的其他应收账款,坏账计提比例由原来的:“1年以内按5%计提,1-2年按8%计提,2-3年按20%计提,3-4年按30%计提,4-5年按50%计提,5年以上全额计提”进行调整,为保持集团内会计政策统一性,自2021年1月1日起,改为“1年以内按6%计提,1-2年按10%计提,2-3年按22%计提,3-4年按33%计提,4-5年按53%计提,5年以上全额计提”。	自2021年1月1日起

本公司对此项会计估计变更采用未来适用法,本期受重要影响的报表项目和金额如下:

受重要影响的报表项目	报表影响金额	
	合并报表	母公司报表
1. 2021年12月31日资产负债表项目	—	
应收票据	16,153,677.43	-
应收账款	26,449,946.44	820,244.95
其他应收款	-15,195,616.70	-24,091,089.12
2. 2021年度利润表项目	—	—
信用减值损失	-27,408,007.17	23,270,844.17

(三) 前期重要差错更正事项

本期公司无重要前期差错更正事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司,且新增的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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司,且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

(一) 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例(%)	上期末余额	变动比例(%)
应收票据	223,843,815.70	0.13%	150,279,063.92	48.95%
应收款项融资	21,755,019.36	0.01%	99,846,981.63	-78.21%
预付款项	1,698,771,107.21	1.02%	945,099,592.69	79.75%
长期应收款	29,549,764,233.06	17.72%	17,961,969,116.52	64.51%
其他权益工具投资	189,451,261.47	0.11%	134,586,639.84	40.77%
在建工程	5,691,782,763.75	3.41%	3,693,953,957.01	54.08%
递延所得税资产	584,717,632.11	0.35%	444,397,765.18	31.58%

发生变动的原因:

- 1、应收票据增加主要系销售业务增长所致。
- 2、应收款项融资减少主要系持有的可用于贴现和背书目的信用较高的银行承兑汇票减少所致。
- 3、预付款项增加主要系新项目武汉两湖隧道预付分包款增加所致。
- 4、长期应收款增加主要系本期完工项目增加所致。
- 5、其他权益投资增加主要系新增投资所致。
- 6、在建工程增加主要系厂房建设和办公楼建设增加所致。
- 7、递延所得税资产增加主要系长期资产折旧摊销及计提的土地增值税等可抵扣暂时性差异增加所致。

(二) 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
货币资金	27,159,658,887.42	641,787,223.41		2.36
长期应收款	29,549,764,233.06	21,654,207,774.84		73.28
投资性房地产	2,561,794,471.74	1,181,585,219.84		46.12
固定资产	5,532,901,038.76	189,887,843.78		3.43
无形资产	4,596,163,845.30	3,933,546,740.30		85.58
其他非流动资产	17,938,310,778.82	11,915,766,205.28		66.43
存货	15,613,595,916.64	500,309,130.61		3.20
合计	102,952,189,171.74	40,017,090,138.06	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值(如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
长期应收款	29,549,764,233.06	-	21,654,207,774.84	质押借款	无重大不利影响
无形资产	4,596,163,845.30	-	3,933,546,740.30	质押借款	无重大不利影响
其他非流动资产	17,938,310,778.82	-	11,915,766,205.28	质押借款	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况:

适用 不适用

五、负债情况

(一) 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例(%)	上年末余额	变动比例(%)
应付账款	54,937,309,130.46	41.44%	37,977,184,484.69	44.66%
预收款项	1,754,171.42	0.00%	758,536.17	131.26%
应交税费	2,858,352,129.81	2.16%	1,830,611,797.75	56.14%
一年内到期的非流动负债	5,159,173,419.45	3.89%	3,857,211,712.85	33.75%
应付债券	3,435,368,450.00	2.59%	6,386,152,518.48	-46.21%
长期应付款	524,000,449.84	0.40%	63,691,582.25	722.72%

发生变动的原因:

- 1、应付账款增加主要系采用供应链金融方式结算账款所致。
- 2、预收款项增加主要系预收房租增加所致。
- 3、应交税费增加主要系业务增长导致应交流转税及计提的土地增值税增加所致。
- 4、一年内到期的非流动负债增加主要系一年内到期的债券重分类所致。
- 5、应付债券减少主要系本期兑付及一年内到期的债券中分类减少所致。
- 6、长期应付款增加主要系土地动迁补偿款增加所致。

(二) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

(三) 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

(四) 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额: 467.70 亿元, 报告期末合并报表范

围内公司有息债务总额 492.14 亿元, 有息债务同比变动 5.23%。2022 年内到期或回售的有息债务总额: 176.51 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中, 公司信用类债券余额 59.94 亿元, 占有息债务余额的 12.18%; 银行贷款余额 416.98 亿元, 占有息债务余额的 84.73%; 非银行金融机构贷款 0 亿元, 占有息债务余额的 0%; 其他有息债务余额 15.22 亿元, 占有息债务余额的 3.09%。

出于发行人合并口径内上市子公司的保密要求, 下表无法披露。公司合并口径下 1 年内到期的有息债务规模为 176.51 亿元, 1 年-2 年到期的有息债务规模为 94.62 亿元, 2 年以上到期的有息债务规模为 221.01 亿元。

单位: 亿元 币种: 人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内(含)	6 个月(不含)至 1 年(含)	1 年(不含)至 2 年(含)	2 年以上(不含)	
-	-	-	-	-	-	-

2. 截止报告期末, 发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币, 且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

(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:

适用 不适用

除“第三节报告 期内重要事项-四 资产情况-(二) 资产受限情况”外, 无其他可对抗第三人优先偿付的情况

六、利润及其他损益来源情况

(一) 基本情况

报告期利润总额: 39.09 亿元

报告期非经常性损益总额: 3.51 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的:

适用 不适用

(二) 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

单位: 亿元 币种: 人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
上海隧道工程股份有限公司	是	30.49%	建筑业	1,297.57	293.67	619.87	29.61
上海城建置业	是	100.00%	房地产业	225.55	33.54	67.18	7.92

发展有 限公司							
------------	--	--	--	--	--	--	--

(三) 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的,请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初,发行人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:0亿元;

2.报告期内,非经营性往来占款和资金拆借新增:0亿元,收回:0亿元;

3.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

否

4.报告期末,未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计:0亿元,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。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末,发行人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:0%,是否超过合并口径净资产的10%:

是 否

(三) 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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额:0万元

报告期末对外担保的余额:0万元

报告期对外担保的增减变动情况:0万元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额:0万元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产10%: 是 否

十、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

十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日,发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

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

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

公司原名称为上海城建（集团）公司，报告期内变更名称为上海城建（集团）有限公司。本次名称变更不改变原签署的与公司债券相关的法律文件效力，公司更名前的债权债务关系均由更名后的公司继承，原签署的相关法律文件对已发行的公司债券继续具有法律效力，不再另行签署新的法律文件。公司将按照原债券发行条款和条件继续合规履行信息披露、兑付兑息等义务。

第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《上海城建（集团）有限公司公司债券 2021 年年度报告》之盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：上海城建（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	27,159,658,887.42	24,692,791,947.08
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	940,563,357.98	1,159,377,485.08
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	223,843,815.70	150,279,063.92
应收账款	22,319,577,586.87	17,762,571,526.50
应收款项融资	21,755,019.36	99,846,981.63
预付款项	1,703,422,774.60	945,099,592.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,326,969,498.44	1,258,335,393.54
其中：应收利息	35,907,097.63	3,178,558.71
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	15,613,595,916.64	13,142,322,927.68
合同资产	23,206,166,267.73	19,575,382,277.56
持有待售资产	2,173,657.97	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,629,651,104.21	1,511,535,236.77
流动资产合计	94,147,377,886.92	80,297,542,432.45
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	1,184,528.52	1,184,528.52
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	29,549,764,233.06	17,961,969,116.52
长期股权投资	4,784,605,149.66	3,905,711,307.21
其他权益工具投资	189,451,261.47	134,586,639.84

其他非流动金融资产	77,891,868.77	
投资性房地产	2,561,794,471.74	2,887,033,630.02
固定资产	5,532,901,038.76	5,481,277,896.02
在建工程	5,691,782,763.75	3,693,953,957.01
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	344,961,908.83	
无形资产	4,596,163,845.30	4,360,086,686.32
开发支出		
商誉	645,763,930.19	645,763,930.19
长期待摊费用	144,841,938.82	164,995,349.99
递延所得税资产	584,717,632.11	444,397,765.18
其他非流动资产	17,938,310,778.82	22,666,891,693.20
非流动资产合计	72,644,135,349.80	62,347,852,500.02
资产总计	166,791,513,236.72	142,645,394,932.47
流动负债：		
短期借款	16,284,537,233.20	14,856,960,142.68
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,228,547,207.40	1,861,887,905.01
应付账款	54,937,309,130.46	37,977,184,484.69
预收款项	1,754,171.42	758,536.17
合同负债	16,239,689,231.26	17,170,808,245.38
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	329,496,257.89	340,366,758.36
应交税费	2,858,352,129.81	1,830,611,797.75
其他应付款	3,038,206,580.56	3,576,152,716.47
其中：应付利息		
应付股利	3,812,194.44	6,413,226.84
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	5,159,173,419.45	3,857,211,712.85
其他流动负债	514,752,306.78	493,382,277.58
流动负债合计	101,591,817,668.23	81,965,324,576.94

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	23,307,921,863.41	21,669,773,899.77
应付债券	3,435,368,450.00	6,386,152,518.48
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	286,888,704.98	
长期应付款	524,000,449.84	63,691,582.25
长期应付职工薪酬	257,104,911.38	255,809,678.48
预计负债	14,350,000.00	14,350,000.00
递延收益	1,534,735,691.88	1,612,963,480.03
递延所得税负债	972,921,165.96	1,022,650,661.73
其他非流动负债	658,877,124.99	
非流动负债合计	30,992,168,362.44	31,025,391,820.74
负债合计	132,583,986,030.67	112,990,716,397.68
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,343,970,247.67	1,343,970,247.67
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,461,411,498.87	1,696,090,775.22
减：库存股		
其他综合收益	546,051,311.64	218,670,983.20
专项储备	162,188,788.82	110,380,925.00
盈余公积	238,403,975.68	181,184,720.74
一般风险准备	565,838.54	
未分配利润	8,047,664,061.54	7,490,284,302.45
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,800,255,722.76	11,040,581,954.28
少数股东权益	22,407,271,483.29	18,614,096,580.51
所有者权益（或股东权益）合计	34,207,527,206.05	29,654,678,534.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计	166,791,513,236.72	142,645,394,932.47

公司负责人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：上海城建（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		

货币资金	2,642,706,218.18	911,532,571.61
交易性金融资产	940,563,357.98	1,159,377,485.08
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	114,547,826.69	100,454,737.03
应收款项融资		
预付款项	150,427,071.14	145,506,417.11
其他应收款	8,185,438,343.10	8,536,455,662.86
其中：应收利息		
应收股利		
存货	3,069,088.52	629,336.44
合同资产	94,624,644.50	113,980,886.63
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	20,086,836.49	16,315,786.57
流动资产合计	12,151,463,386.60	10,984,252,883.33
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,047,002,309.70	4,834,987,499.97
其他权益工具投资	10,784,900.91	10,340,053.05
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	64,072,068.29	70,220,050.13
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	79,844,612.83	84,995,474.63
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	5,201,703,891.73	5,000,543,077.78
资产总计	17,353,167,278.33	15,984,795,961.11
流动负债：		

短期借款	7,471,094,106.51	6,806,023,465.75
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	372,739,728.91	403,678,044.98
预收款项		
合同负债	94,311,543.30	80,939,467.22
应付职工薪酬	402,326.49	328,419.14
应交税费	21,761,215.49	11,363,576.91
其他应付款	926,957,555.84	1,073,360,848.36
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		
其他流动负债	2,262,932.04	2,262,932.04
流动负债合计	8,889,529,408.58	8,377,956,754.40
非流动负债：		
长期借款	1,523,760,671.78	1,128,581,803.00
应付债券	3,435,368,450.00	3,830,946,491.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	293,118,911.50	1,094,916.00
长期应付职工薪酬	1,066,066.38	1,284,818.48
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	66,000,618.25	52,815,663.56
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,319,314,717.91	5,014,723,692.53
负债合计	14,208,844,126.49	13,392,680,446.93
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,343,970,247.67	1,343,970,247.67
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,194,293,931.70	986,319,121.97
减：库存股		
其他综合收益	11,892,022.87	1,766,728.76
专项储备	42,924.62	42,924.62

盈余公积	214,929,667.83	157,710,412.89
未分配利润	379,194,357.15	102,306,078.27
所有者权益（或股东权益）合计	3,144,323,151.84	2,592,115,514.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,353,167,278.33	15,984,795,961.11

公司负责人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

合并利润表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	78,233,995,720.40	67,221,421,837.94
其中：营业收入	78,233,995,720.40	67,221,421,837.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	74,594,222,398.47	65,475,081,544.95
其中：营业成本	67,044,414,913.91	59,570,462,607.23
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	953,741,965.07	459,647,396.29
销售费用	180,990,062.47	168,292,296.71
管理费用	1,916,314,811.60	1,773,626,332.61
研发费用	2,523,681,987.99	2,429,561,529.71
财务费用	1,975,078,657.43	1,073,491,382.40
其中：利息费用	2,147,133,746.78	1,226,976,851.21
利息收入	213,822,676.35	173,457,137.72
加：其他收益	234,433,055.57	279,660,859.46
投资收益（损失以“－”号填列）	376,407,056.32	1,017,988,895.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	246,007,459.91	53,053,294.60
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-188,559,165.13	30,914,398.76
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-177,693,359.14	-182,949,953.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-29,036,457.82	-3,283,295.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,979,155.62	279,235,078.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,860,303,607.35	3,167,906,276.69
加：营业外收入	73,755,174.68	50,025,073.46
减：营业外支出	25,406,193.59	46,102,021.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,908,652,588.44	3,171,829,328.99
减：所得税费用	996,376,048.28	690,271,624.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,912,276,540.16	2,481,557,704.43
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,912,276,540.16	2,481,557,704.43
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）	887,878,138.18	817,718,799.30
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	2,024,398,401.98	1,663,838,905.13
六、其他综合收益的税后净额	26,744,231.21	-59,623,518.07
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	69,805,842.12	-25,629,962.38
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-5,234,914.24	-2,848,413.89
（1）重新计量设定受益计划变动额	-1,155,017.80	-9,163,830.21
（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	-4,079,896.44	6,315,416.32
（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	75,040,756.36	-22,781,548.49

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-896,156.48	
(2) 其他债权投资公允价值变动		-130,518.37
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额	1,206,955.59	6,783,843.63
(9) 其他	74,729,957.25	-29,434,873.75
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-43,061,610.91	-33,993,555.69
七、综合收益总额	2,939,020,771.37	2,421,934,186.36
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	957,683,980.30	792,088,836.92
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,981,336,791.07	1,629,845,349.44
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

母公司利润表

2021年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业收入	402,799,799.40	308,523,040.59
减：营业成本	17,693,500.64	14,548,567.83
税金及附加	2,063,885.66	1,911,316.76
销售费用		
管理费用	42,043,538.03	71,041,660.34
研发费用	2,089,118.89	4,446,735.95
财务费用	408,915,587.17	476,500,539.57
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	6,399,861.00	26,536,699.30
投资收益（损失以“－”号填列）	318,518,759.24	715,828,478.23

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	113,991,735.69	173,215,165.13
信用减值损失（损失以“-”号填列）	213,201,471.88	-497,284,463.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）	58,243.45	22,821.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）	7,166,125.00	272,320,244.24
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	589,330,365.27	430,713,165.06
加：营业外收入	1,050,000.00	12,115,916.88
减：营业外支出	5,804,402.63	7,551,232.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	584,575,962.64	435,277,849.60
减：所得税费用	12,383,413.22	45,702,332.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	572,192,549.42	389,575,517.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	572,192,549.42	389,575,517.06
（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	5,952,498.70	9,579,078.57
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,840,557.33	293,048.38
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		
3.其他权益工具投资公允价值变动	1,840,557.33	293,048.38
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	4,111,941.37	9,286,030.19
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.可供出售金融资产公允价值变		

动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额	4,111,941.37	9,286,030.19
9.其他		
六、综合收益总额	578,145,048.12	399,154,595.63
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	71,343,093,220.18	70,412,778,223.90
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	250,624,016.73	
收到其他与经营活动有关的现金	5,442,514,527.05	655,324,963.56
经营活动现金流入小计	77,036,231,763.96	71,068,103,187.46
购买商品、接受劳务支付的现	58,551,637,172.71	54,427,808,848.98

金		
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	5,680,665,174.87	4,737,860,112.75
支付的各项税费	3,315,559,803.72	2,371,583,297.70
支付其他与经营活动有关的现金	3,488,690,893.63	3,216,636,833.49
经营活动现金流出小计	71,036,553,044.93	64,753,889,092.92
经营活动产生的现金流量净额	5,999,678,719.03	6,314,214,094.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,035,463,459.65	2,736,472,568.68
取得投资收益收到的现金	79,319,344.49	1,159,178,634.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	50,673,783.90	46,431,228.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-12,050,219.53	-6,366,604.57
收到其他与投资活动有关的现金	292,023,995.50	441,623.77
投资活动现金流入小计	2,445,430,364.01	3,936,157,451.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,897,742,967.74	1,173,740,126.27
投资支付的现金	2,280,201,904.55	13,478,628,982.52
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	102,089,784.08	
支付其他与投资活动有关的现金	6,662,604.97	2,616,858.98
投资活动现金流出小计	4,286,697,261.34	14,654,985,967.77
投资活动产生的现金流量净额	-1,841,266,897.33	-10,718,828,516.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,597,027,408.47	2,271,323,551.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,597,027,408.47	766,613,551.00

取得借款收到的现金	24,887,077,532.60	28,685,693,026.93
收到其他与筹资活动有关的现金	219,376,690.38	447,494,457.16
筹资活动现金流入小计	27,703,481,631.45	31,404,511,035.09
偿还债务支付的现金	25,787,082,186.18	21,202,395,491.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,314,490,938.68	2,630,627,370.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	629,092,017.62	588,950,371.30
支付其他与筹资活动有关的现金	155,778,208.72	978,002,808.78
筹资活动现金流出小计	29,257,351,333.58	24,811,025,671.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,553,869,702.13	6,593,485,364.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	6,664,439.91	-7,533,007.29
五、现金及现金等价物净增加额	2,611,206,559.48	2,181,337,934.86
加：期初现金及现金等价物余额	23,906,665,104.53	21,725,327,169.67
六、期末现金及现金等价物余额	26,517,871,664.01	23,906,665,104.53

公司负责人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	381,097,167.38	421,441,637.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	795,501,621.94	19,813,344.48
经营活动现金流入小计	1,176,598,789.32	441,254,981.72
购买商品、接受劳务支付的现金	5,305,574.10	235,820,107.25
支付给职工及为职工支付的现金	74,965.21	8,838,545.11
支付的各项税费	3,453,318.97	5,737,578.90
支付其他与经营活动有关的现金	373,409,370.92	802,722,320.63
经营活动现金流出小计	382,243,229.20	1,053,118,551.89
经营活动产生的现金流量净额	794,355,560.12	-611,863,570.17

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	355,214,325.79	98,055,382.56
取得投资收益收到的现金	297,914,615.93	591,046,358.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,474,895.00	2,206,495.89
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,096,322,631.91
收到其他与投资活动有关的现金	292,023,995.50	
投资活动现金流入小计	952,627,832.22	1,787,630,869.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	585,126.77	284,072.92
投资支付的现金	23,714,118.00	210,710,000.00
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	24,299,244.77	210,994,072.92
投资活动产生的现金流量净额	928,328,587.45	1,576,636,796.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	1,494,000,000.00
取得借款收到的现金	9,164,093,052.00	8,327,719,010.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	2,505,629.83
筹资活动现金流入小计	9,164,093,052.00	9,824,224,639.83
偿还债务支付的现金	8,500,000,000.00	10,423,552,336.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	657,062,965.17	684,592,983.60
支付其他与筹资活动有关的现金	737,290.54	
筹资活动现金流出小计	9,157,800,255.71	11,108,145,319.88
筹资活动产生的现金流量净额	6,292,796.29	-1,283,920,680.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,909,412.17	-17,162,090.48
五、现金及现金等价物净增加额	1,730,886,356.03	-336,309,544.36
加：期初现金及现金等价物余额	903,326,979.92	1,239,636,524.28
六、期末现金及现金等价物余额	2,634,213,335.95	903,326,979.92

公司负责人：张焰 主管会计工作负责人：葛以衡 会计机构负责人：吴亚芳

