

上海城投控股股份有限公司
2024 年年度报告

上海城投控股股份有限公司（公章）
2025 年 3 月 31 日

重要提示

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示:

1、房地产宏观调控的风险

房地产业已经成为我国国民经济发展的支柱产业和主要的经济增长点，与宏观经济的发展状况密切相关。近年来，受国内宏观经济未来走势不明朗及房地产行业调控政策等诸多因素影响，房地产市场的交易量、交易价格均呈现一定的波动。如果未来宏观经济持续下滑，房地产市场持续低迷，将导致未来土地价格和房产价格持续下跌，可能会影响发行人的房地产业务，从而对发行人盈利产生不利影响。

2、市场竞争风险

发行人下属地产及投资板块在其所在行业有一定竞争优势和市场份额，一旦行业内其他企业发展速度提升或改为激进的竞争策略将对发行人核心企业的业务份额和盈利能力产生冲击，进而影响发行人的营业收入增长和盈利增长。

目录

重要提示	2
释义	5
第一章 企业及中介机构主要情况.....	6
第二章 债务融资工具存续情况.....	10
第三章 报告期内重要事项.....	13
第四章 财务信息	15
第五章 备查文件	16

释义

在本报告中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

序号	专业术语或缩写	释义
1	发行人/城投控股/本公司/公司/本企业/企业：	指上海城投控股股份有限公司

第一章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

1、公司中文名称及简称：上海城投控股股份有限公司、城投控股

2、公司外文名称及缩写（如有）：Shanghai Chengtou Holding Co., Ltd.

3、法定代表人：张辰

4、注册资本（万元）：人民币2,529,575,634.00元

5、实缴资本（万元）：人民币2,529,575,634.00元

6、注册地址：上海市浦东新区北艾路1540号

7、办公地址：上海市吴淞路130号19楼

8、邮政编码：200080

9、企业网址（如有）：www.sh600649.com

10、电子信箱：wuchun@600649sh.com

二、信息披露事务负责人联系方式

1、姓名：吴春

2、职位：副总裁、财务总监

3、联系地址：上海市吴淞路130号19楼

4、电话：021-66987070

5、传真：021-66986655

6、电子邮箱：wuchun@600649sh.com

三、企业其他信息

1、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况 ☒是 ☐否

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
叶源新	董事	离任	工作变动
王锋	董事	选举	工作需要

2、报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立

☒是 ☐否，说明情况

3、控股股东是否占用企业非经营性资金

☐是，说明情况 ☒否

4、报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况

☐是 披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响：

☒否

5、报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化

☐是，上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响为

☒否

6、报告期末除债券外的其他有息债务逾期

☐是，逾期金额、发生原因及处置进展为

☒否

7、企业是否属于生态环境部发布的《企业环境信息依法披

露管理办法》（生态环境部令第24号）中规定应当履行环境信息披露义务的主体

☐是，说明年度环境信息的查询方式

☒否

四、对应债务融资工具相关中介机构情况

1、会计师事务所

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市浦东新区世纪大道88号13层

签字会计师姓名：叶慧、何颢、田梅

2. 主承销商

名称：上海浦东发展银行股份有限公司

办公地址：上海市浦东新区世博大道909号浦发银行大厦8楼

联系人：杨云

联系电话：021-31882823

名称：中国建设银行股份有限公司

办公地址：北京市西城区闹市口大街1号院1号楼

联系人：公超然

联系电话：010-67594753

名称：江苏银行股份有限公司

办公地址：江苏省南京市秦淮区中华路26号江苏银行

联系人：彭释之

联系电话：025-51811241

3. 存续期管理机构

名称：上海浦东发展银行股份有限公司

办公地址：上海市浦东新区浦东南路588号六楼

联系人：李嘉勇

联系电话：021-68887161

4、报告期内对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构（如有）

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

办公地址：上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14楼

联系人：帅月珍

联系电话：021 63501349

5、报告期内上述中介机构发生变更

☐是，披露变更的原因、履行的程序、对债务融资工具投资者权益的影响等。

☒否

第二章 债务融资工具存续情况

一、定期报告批准报出日存续债券基本情况

单位：亿元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
上海城投控股股份有限公司2024年度第一期中期票据	24 沪城控MTN001	102481466	2024年04月11日	2024年04月15日	2029年04月15日	26	2.68%	本期债务融资工具采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间市场	上海浦东发展银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司
上海城投控股股份有限公司2023年度第一期定向债务融资工具	23 沪城控PPN001	032300379	2023-04-27	2023-05-04	2026-05-04	8	3.38%	本期债务融资工具采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间市场	上海银行股份有限公司	上海银行股份有限公司
上海城投控股股份有限公司2022年度第一期定向债务融资工具	22 沪城控PPN001	032280850	2022-10-10	2022-10-12	2025-10-12	16.8	3.03%	本期债务融资工具采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间市场	上海银行股份有限公司	上海银行股份有限公司

二、报告期内信用评级结果调整情况

报告期内主体评级或评级展望发生调整 ☐是 ☒否

报告期内债项评级或评级展望发生调整 ☐是 ☒否

三、债务融资工具募集资金使用情况

1、基本情况

募集资金使用情况（截至 2025 年 3 月 28 日） 单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
24 沪城控 MTN001	26	用于偿还“19 沪城控 MTN001”的本金及部分利息	房地产行业	26	26	是	0
23 沪城控 PPN001	8	用于偿还有息负债的本息	房地产行业	8	8	是	0
22 沪城控 PPN001	16.8	用于偿还有息负债的本息	房地产行业	16.8	16.8	是	0

注：发行人应在“资金用途”中填写募集资金用途类型（如补充营运资金、偿还银行贷款、项目建设等）；如 1 期债务融资工具有多种募集资金用途，应逐行列明每一项用途，以报告期末的资金实际用途为准。

2、报告期内变更债券募集资金用途 ☐是 ☒否

3、募集资金用途用于特定用途 ☐是 ☒否

4、募集资金用于建设项目

☐是 披露项目的进展情况及运营效益：

☒否

5、募集资金设置专项账户的，应说明募集资金专项账户运作情况；募集资金违规使用的，应说明整改情况。

针对“24 沪城控 MTN001”募集资金管理，公司已开立募集资金监管专项账户。账户信息如下：

账户名称：上海城投控股股份有限公司

开户银行：浦发银行第一营业部

银行账户： 97990078801100004556

中国人民银行支付系统号： 310290098012

募集资金专项账户运作情况正常，不涉及违规使用。

四、报告期内特殊条款触发和执行情况

报告期末存续债务融资工具附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款 ☐是 ☒否

五、存续期内债券增信、偿债计划保障情况

公司存续期内债券无增信。公司将以良好的经营业绩为债券的还本付息创造基础条件，同时采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。根据公司的主营业务收入、综合偿债能力、融资能力等方面的情况，公司的债券本息兑付资金来源主要由营业收入、未来现金流、外部融资渠道等构成。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正

☐是 ☒否

二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告

☐是 ☒否

三、报告期内发行人合并报表范围发生重大变化

☐是 ☒否

四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

☐是 ☒否

五、截至报告期末的资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结、必须具备一定的条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的资产情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况

☒是 ☐否

2024 年末所有权或使用权受限制的资产：

单位：元

项目	2024 年末账面余额	2024 年末账面价值	受限原因
货币资金	58,655,476.86	58,655,476.86	保函及保证金等

应收账款	19,234,839.78	18,408,151.66	质押借款
存货	29,861,226,753.19	29,861,226,753.19	抵押借款
投资性房地产	5,041,878,869.18	4,546,015,999.51	抵押借款
无形资产	649,121,688.10	552,338,229.15	质押借款
长期应收款	2,002,719,082.18	1,993,482,681.08	质押借款
合计	37,632,836,763.29	37,030,127,291.45	

六、截至报告期末，发行人不涉及对外担保事项。

七、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度

☐是 ☒否

第四章 财务信息

上海城投控股股份有限公司 2024 年年度财务报表已经天职国际会计师事务所审计, 审计报告由会计师事务所和叶慧、何颖、田梅三名注册会计师签章, 审计意见为无保留意见。具体财务报表链接如下:

[https://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2025-03-29/600649_20250329_H1UR. pdf](https://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2025-03-29/600649_20250329_H1UR.pdf)

第五章 备查文件

一、备查文件

- 1、上海城投控股股份有限公司 2024 年年度财务报告
- 2、上海城投控股股份有限公司 2024 年年度审计报告
- 3、本公司信息披露事务管理制度

二、查询地址

- 1、公司名称：上海城投控股股份有限公司
- 2、公司办公地址：上海市吴淞路130号19楼
- 3、公司法定代表人：张辰
- 4、联系人：徐礼
- 5、联系电话：021-66987070
- 6、公司电子信箱：ctkgxuli@600649sh.com

三、查询网站

投资者可通过中国货币网(<http://www.chinamoney.com.cn>)或上海清算所网站(<http://www.shclearing.com.cn>)查询本公司 2024 年年度报告及信息披露事务管理制度。

(本页无正文，仅为《上海城投控股股份有限公司 2024 年年度报告》之盖章页)

上海城投控股股份有限公司

2025 年 3 月 31 日