

公司代码：600649

公司简称：城投控股

上海城投控股股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
报告期内，公司无利润分配预案

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	城投控股	600649	原水股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	俞有勤	李贞
电话	021-66981171	021-66981376
办公地址	上海市虹口区吴淞路130号	上海市虹口区吴淞路130号
电子信箱	ctkg@600649sh.com	ctkg@600649sh.com

2.2 公司主要财务数据

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(%)
		调整后	调整前	
总资产	31,377,870,530.19	44,600,633,191.48	44,600,633,191.48	-29.65
归属于上市公司股东的净资产	18,250,081,230.32	22,566,237,611.62	22,566,237,611.62	-19.13
	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比 上年同期增 减(%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的现金流量净额	-1,569,525,317.79	386,101,457.54	292,966,458.86	-506.51
营业收入	1,414,388,711.09	4,980,179,539.58	4,824,990,815.41	-71.60
归属于上市公司股东的净利润	903,008,564.30	1,494,774,696.99	1,487,500,149.14	-39.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	310,408,406.53	1,111,854,635.28	1,111,854,635.28	-72.08
加权平均净资产收益率(%)	4.64	7.10	7.32	减少2.46个百分点
基本每股收益(元/股)	0.33	0.46	0.50	-29.35
稀释每股收益(元/股)	0.33	0.46	0.50	-29.35

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)		141,665				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)		0				
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海城投(集团)有限公司	国有法人	46.46	1,175,318,599	108,783,412	无	0
弘毅(上海)股权投资基金中心(有限合伙)	其他	9.24	233,814,644	0	质押	233,814,644
中国工商银行股份有限公司-中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.58	40,079,806	0	无	0

中央汇金资产管理有限责任公司	其他	0.91	22,920,855	0	无	0
杨正荣	其他	0.53	13,300,098	0	无	0
中国国际金融股份有限公司	其他	0.44	11,047,374	0	无	0
申万宏源证券有限公司	其他	0.43	10,754,534	0	无	0
陆敏	其他	0.39	9,801,542	0	无	0
中国建银投资有限责任公司	其他	0.33	8,240,959	0	无	0
李兴华	其他	0.31	7,941,174	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动关系					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2017年上半年，国际环境依然复杂多变，但我国经济延续了稳中有进、积极向好的态势，GDP同比增速为6.9%，规模以上工业增加值同比增6.9%，CPI同比上涨1.4%，物价涨幅保持温和。

公司于上半年完成了重大资产重组和董事会、监事会及高级管理人员的换届工作，在新一届董事会的坚强领导下，围绕“平稳过渡、转型起步”的中心，全力推进各项重点工作，为完成全年目标奠定了基础。报告期内，公司实现营业收入14.14亿元，归属于母公司股东的净利润9.03亿元，基本每股收益0.33元。截至2017年6月30日，公司总资产313.78亿元，归属于母公司股东的净资产182.50亿元，资产负债率约为42%。各项业务具体情况如下：

1、地产业务

报告期内，公司所属置地集团加快销售去化，实现合同销售面积5.26万平方米、合同销售金额12.7亿元。公司保障房继续保持行业领先优势，完成佘山北动迁房项目一个地块的配售工作，至此，新获取的100万平方米保障房全部完成配售。市场化项目销售有力推进：露香园高区累计去化率98.8%，高区车位销售率达到38%；首府项目累计去化率83%；闻喜华庭商铺完成整体销

售；“湾谷”科技园一期累计销售面积 26 万平方米。同时，进一步推进了持有项目的有效经营，城投控股大厦出租率约 89%，出租均价在区域内达到较高水平；露香园服务式公寓年平均入住率 90%；“湾谷”科技园办公楼租赁部分出租率 67%，商业部分出租率 73%；新江湾城 C4 生活广场启动招商并开业。

报告期内，置地集团加快项目开发、深化产品研发，有效把握开发节奏、提升产品价值。一方面在确保项目建设质量安全基础上，加快项目开发建设进度。保障房项目：松江区域在建面积约 100 万平方米，其中，洞泾 34-04 街坊 3 月取得预售许可证，30-04 地块进行复工准备；佘山北项目进行上部及室外总体施工；南部新城项目地下室施工；九亭项目取得施工许可证，地下室施工；新凯二期集中商业项目取得建设规划许可证；韵意集中商业进行主体结构施工。市场化项目：露香园低区进入复工状态；“湾谷”科技园南块二期 5 月获得施工许可证，进行地下室施工；朱家角项目做好开工前期准备工作，7 月一期项目获得桩基施工许可证。置地集团努力提升各类型产品在同质化产品中的竞争力，实现项目价值最大化，保障房研发升级 4.0 版“悦居”产品，并通过佘山北、南部新城、九亭项目打造实践案例；市场化产品对接终端客户需求，完成朱家角项目前期产品策划定位和方案设计，重点研发中式院墅和公寓产品，为后续缩短建设和销售周期奠定基础。

报告期内，置地集团贯彻差异竞争策略、积极获取项目，持续拓展保障房项目和以“城中村”改造为代表的旧区改造项目。置地集团上半年申报取得丙级监理资质。

2、投资业务

报告期内，公司出售上海建工 1.43 亿股，实现税后利润约 2.33 亿元；出售中国铁建 500 万股，实现税后利润约 2104 万元；共计收到基金分红 855 万元。截止报告期末，公司持有的已上市证券市值约为 92.33 亿元。

报告期内，公司进一步加强在城市基础设施产业链、国资国企改革、金融股权投资等领域的投资布局和项目储备：（1）完成了西部证券配股，共获配 1.09 亿股，总投资 7.49 亿元。配股完成后，公司共持有西部证券 5.28 亿股，占总股本比例为 15.09%，为西部证券第二大股东。（2）参与了上海建科院增资项目，获得上海建科院 10% 股权，投资金额 2.32 亿元。

报告期内，公司旗下诚鼎基金和城市发展基金平稳运作。诚鼎基金聚焦投资主线，继续关注基本面良好，具有高成长性和改革预期的定增标的，继续关注国企改革主题、城市基础设施和消费升级两条主线的投资方向，深挖具有上市或并购潜质的投资标的，新增投资及完成支付项目 8 个，投资金额 6.63 亿元，同时多渠道退出项目 7 个，其中法兰泰克、克来机电、苏垦农发、诚邦园林 4 个 IPO 项目上市。城市发展基金完成了核心团队组建及管理框架搭建，通过与专业机构合作积极拓展优质项目，围绕城投主业，寻找产业链相关的投资机会。

报告期内，公司对金融领域进行梳理和跟踪，已与多家知名金融机构进行了投资意向接触，力争取得战略性投资机会。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

报告期内，公司根据财政部 2017 年 5 月 10 日颁布了《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号——政府补助〉的通知》（财会【2017】15 号），对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的《企业会计准则第 16 号——政府补助》进行调整。具体情况如下：

（1）变更前采取的会计政策

2006 年 2 月 15 日财政部印发的《财政部关于印发〈企业会计准则第 1 号——存货〉等 38 项具体准则的通知》（财会【2006】3 号）中的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。

（2）变更后采取的会计政策

财政部 2017 年 5 月 10 日发布的《企业会计准则第 16 号——政府补助》(财会【2017】15 号))。

(3) 会计政策变更日期

公司按照财会【2017】15 号文件规定的起始日,自 2017 年 6 月 12 日起开始执行上述准则。

(4) 本次会计政策变更对公司的影响

根据财政部《关于印发修订<企业会计准则第 16 号——政府补助>的通知》(财会【2017】15 号)的要求,公司将修改财务报表列报,与日常活动有关的政府补助,从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报,该变更对财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。除上述事项外,其他由于新准则的实施而进行的会计政策变更不会对财务报表项目及金额产生影响,也无需进行追溯调整。

上述会计政策变更事项经公司第九届董事会第七次会议、第九届监事会第四次会议审议通过,公司独立董事、监事会分别出具了同意的意见,详情请参见公司公告。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

3.4 报告期内发生合并范围变更的说明

依据中国证监会证监许可【2016】2368 号《关于核准上海城投控股股份有限公司吸收合并上海阳晨投资股份有限公司并分立上市的批复》、国务院国资委国资产权【2015】900 号《关于上海城投控股股份有限公司吸收合并上海阳晨投资股份有限公司及分立上市有关问题的批复》的方案,公司于 2017 年 2 月完成上海环境分立上市,自分立日起不再纳入合并范围。因此,依据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》准则的相关规定,公司合并资产负债表的期末余额数已不包含上海环境合并资产负债表金额,合并损益表和合并现金流量表包含上海环境 1~2 月期间经营损益。

上海城投控股股份有限公司

董事长:汲广林

批准报送日期:2017 年 8 月 29 日