

2007 年上海世博土地控股有限公司 世博建设债券 2009 年中期报告

重要提示

本公司确信本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、 发行人简况

(一) 公司法定中文名称: 上海世博土地控股有限公司

公司英文全称: Shanghai World Expo Land Holding Co.,Ltd

(二) 公司注册地址: 上海市浦东南路 3588 号

(三) 公司法定代表人: 白文华

(四) 公司信息披露事务人: 廖军祥

联系地址: 上海市浦东南路 3588 号

联系电话: 021-68389337

联系传真: 021-68389100

(五) 登载本报告的中国证监会指定网站: www.sse.com.cn

(六) 债券简介:

1. 债券名称: 2007 年上海世博土地控股有限公司世博建设债券
2. 债券简称: 07 世博(1), 07 世博(2)
3. 债券期限: 07 世博(1)债券期限为 10 年, 07 世博(2)债券期限为 15 年
4. 债券总额: 40 亿元人民币, 其中 07 世博(1)发行金额为人民币 20 亿元, 07 世博(2)发行金额为人民币 20 亿元
5. 债券利率: 固定利率, 07 世博(1)票面年利率为 4.05%, 07 世博(2)票面年利率为 4.15%
6. 债券还本付息方式: 每年付息一次, 到期一次还本

7. 债券信用等级: AAA 级
8. 债券发行首日: 2007 年 2 月 15 日
9. 债券上市交易首日: 2007 年 3 月 29 日
10. 债券上市地点: 上海证券交易所
11. 债券担保人: 中国农业银行
12. 联合主承销商: 国家开发银行、申银万国证券股份有限公司

二、 发行人概况与业务回顾

上海世博土地控股有限公司于 2003 年 12 月成立, 是以上海世博会场馆及配套设施区土地储备、开发经营管理为主体的投资型控股公司, 其经营范围包括储备开发和经营管理世博会控制区域的地块, 世博会工程配套商品房、世博会场址基础设施及相关工程投资、建设、管理。

公司成立以来, 受上海市政府的委托, 在世博会组织领导机构的监督管理下, 主要负责世博规划园区内居民、企业的搬迁, 以及规划园区内部分基础设施和园区内外相关配套设施建设。

在动迁、腾地方面, 截至 2008 年末, 世博园区内居民和企业的动迁腾地工作已基本完成, 世博园区的腾地总面积已经超过了 90%, 并顺利完成了土地移交工作。

在基础和配套设施建设方面, 公司承担的世博村、城市最佳实践区、南市发电厂主厂房及烟囱改建、样板组团、白莲泾公园、世博舟桥、世博轴、世博公园及市政设施等项目的建设取得了重大进展, 全面完成了预定目标。

三、 发行人主要财务数据和财务指标

(一) 发行人主要财务数据 (金额单位: 人民币万元)

	2009 年 6 月末	2008 年末
资产总计	4,736,009.18	4,261,765.75
负债合计	3,729,752.50	3,255,773.84
所有者权益合计	1,006,256.68	1,005,991.92
	2009 年 6 月	2009 年 1-6 月
营业利润	671.36	424.48

利润总额	671.36	349.48
净利润	603.82	264.76

(二) 发行人主要财务指标

项目	2009 年上半年	2008 年
流动比率	27.09	7.55
速动比率	1.06	0.19
资产负债率	78.75%	76.39%

- (1) 流动比率是指流动资产除以流动负债的比率；
(2) 速动比率是指扣除存货和预付账款的流动资产除以流动负债的比率；
(3) 资产负债率是指总负债除以总资产的比率。

四、 已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

本公司已发行债券兑付兑息不存在违约情况，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

五、 公司涉及的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。



资产负债表

2009 年6月30日

编制单位:上海世博土地控股有限公司(母公司)

金额单位:元

项 目	年 初 数	期 末 数
流动资产:		
货币资金	836,523,125.09	1,609,616,819.20
短期投资	-	-
应收票据	-	-
应收股利	-	-
应收利息	-	-
应收账款	520,000.00	520,000.00
其他应收款	201,173,131.20	208,899,002.67
预付账款	92,105,662.00	175,704,358.70
应收补贴款	-	-
存货	40,720,773,071.18	44,512,661,734.47
待摊费用	21,645.00	-
内部往来	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	41,851,116,634.47	46,507,401,915.04
长期投资:		
长期股权投资	760,045,610.99	847,045,610.99
长期债权投资	-	-
长期投资合计	760,045,610.99	847,045,610.99
固定资产:		
固定资产原价	11,842,120.08	12,138,360.08
减: 累计折旧	5,346,818.66	6,494,036.60
固定资产净值	6,495,301.42	5,644,323.48
减: 固定资产减值准备	-	-
固定资产净额	6,495,301.42	5,644,323.48
工程物资	-	-
在建工程	-	-
固定资产清理	-	-
固定资产合计	6,495,301.42	5,644,323.48
无形资产及其他资产:		
无形资产	-	-
长期待摊费用	-	-
其他长期资产	-	-
无形资产及其他资产合计	-	-

递延税项:		
递延税款借项	-	-
资产总计	42,617,657,546.88	47,360,091,849.51
流动负债:		
短期借款	4,200,000,000.00	500,000,000.00
应付票据	500,000,000.00	-
应付账款	197,693.50	3,131,964.50
预收账款	418,835,596.67	422,329,636.17
应付工资	-	-
应付福利费	-	291,824.36
应付股利	-	-
应交税金	-14,467,068.15	-38,243,833.24
其他应交款	-1,034,652.03	-1,407,132.36
其他应付款	441,228,746.25	830,677,862.64
预提费用	-	-
预计负债	-	-
一年内到期的长期负债	-	-
其他流动负债	-	-
内部往来	-	-
流动负债合计	5,544,760,316.24	1,716,780,322.07
长期负债:		
长期借款	22,866,744,722.22	31,580,744,722.22
应付债券	4,146,233,333.33	4,000,000,000.00
长期应付款	-	-
专项应付款	-	-
其他长期负债	-	-
长期负债合计	27,012,978,055.55	35,580,744,722.22
递延税项:		
递延税款贷项	-	-
负债合计	32,557,738,371.79	37,297,525,044.29
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	9,400,000,000.00	9,400,000,000.00
减: 已归还投资	-	-
实收资本(或股本)净额	9,400,000,000.00	9,400,000,000.00
资本公积	134,654.31	134,654.31
盈余公积	70,260,868.98	70,260,868.98
其中: 法定公益金	-	-
未分配利润	589,523,651.80	592,171,281.93
所有者权益(或股东权益)合计	10,059,919,175.09	10,062,566,805.22
负债和所有者权益(或股东权益)总计	42,617,657,546.88	47,360,091,849.51

利润表

2009 年6月

编制单位：上海世博土地控股有限公司（母公司）

金额单位：元

项 目	本 月 数	本年累计数
一.主营业务收入	-	-
减：主营业务成本	-	-
主营业务税金及附加	-	-
二.主营业务利润(亏损以“-”号填列)	-	-
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	6,115,508.09	16,470,424.22
减：营业费用	-	-
管理费用	3,394,883.83	18,173,178.45
财务费用	-3,992,936.47	-5,947,546.64
三.营业利润(亏损以“-”号填列)	6,713,560.73	4,244,792.41
加：投资收益(损失以“-”号填列)	-	-
补贴收入	-	-
营业外收入	-	11.60
减：营业外支出	-	750,000.00
四.利润总额(亏损总额以“-”号填列)	6,713,560.73	3,494,804.01
减：所得税	675,399.67	847,173.88
五.净利润(净亏损以“-”号填列)	6,038,161.06	2,647,630.13