

上海世博土地控股有限公司

公司债券半年度报告

(2018 年上半年)

二〇一八年八月

重要提示

公司董事、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，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种可能对本期债券的偿付、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、与本期债券相关的风险

1. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、财政政策、货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感性投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本期债券采取固定利率形式且期限相对较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在本期债券存续期内，市场利率波动可能使本期债券投资收益具有一定的不确定性。

2. 偿付风险

虽然本公司目前经营和财务状况良好，但在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家房地产行业相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的财务状况、经营成果和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

3. 流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

二、与发行人业务相关的风险

1. 政策变动风险。

1.1 房地产行业政策变动风险

为了贯彻落实中央对房地产行业的宏观调控政策，国务院各部委以及地方政府出台了一系列政策文件，从土地供应、住宅供应结构、信贷、税收等各个方面对房地产行业进行综合调控。这些调控政策直接影响到我国房地产行业的发展前景、运行周期、行业结构和竞争格局。如果在本期债券存续期内，国家出台严格的房地产行业调控政策，将对发行人的土地取得、项目开发、产品需求和融资渠道产生较大影响，发行人的经营业绩、盈利能力和偿债能力可能随之发生变化。

1.2 货币政策调整引发的风险

货币政策的调节将使货币供给和资金价格发生变化，从而影响金融市场的流动性。房地产行业具有资金密集型特征，对外部融资的依赖度较高，货币政策调整的影响较大。如果人民银行采取紧缩的货币政策，市场资金面趋紧，将导致房地产企业和购房者的融资难度增加和融资成本上升，从而影响房地产市场需求、挤压房地产行业利润空间，甚至使部分房地产企业发生资金链断裂。因此，发行人面临货币政策调整引起市场环境和融资环境变化的风险。

2. 发行人经营风险。

2.1 土地获取难度加大导致土地储备不足和土地成本升高风险

土地是房地产企业的核心生产资料，公司生产经营的持续和盈利能力的稳步增长有赖于优质土地获取和相对充足的土地储备。而房地产行业受国家宏观经济政策调控的影响巨大，中央政府通过土地、信贷、税收等多项手段，影响土地市场和房地产市场的供需。在公司所聚焦的区域内，土地市场竞争加剧，土地获取难度加大，土地成本也会被潜在推高。目前公司的土地储备情况良好，但在债券存续期内，依然会面临宏观调控政策和土地市场变化所带来的土地储备获取不足和土地成本升高的风险，直接影响公司未来长期发展和盈利能力，并可能在一定程度上影响本期债券的本息兑付。

2.2 经营成本上升风险

除土地成本之外，房地产行业其他各项经营成本也存在上升风险。近年来受通货膨胀等因素的影响，建筑材料、人力成本在逐年上涨；同时在国家对房地产宏观调控的影响下，税收政策和信贷政策的调整促使税收成本和融资成本

在房地产行业整个经营成本中的比重也越来越大。如果在本期债券存续期内，各项经营成本持续上升，将会削弱公司未来的利润空间，可能在一定程度上影响本期债券的本息兑付。

2.3 项目开发风险

房地产项目开发具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征。公司从市场研究到土地获得、投资决策、规划设计、市场营销、建设施工、销售服务和物业管理的开发流程中，涉及到多个领域且同时涉及到不同政府部门的审批和监管，使得公司对项目开发控制的难度较大。尽管公司具备较强的项目操作能力和经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如新的行业政策出台、产品定位偏差、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能会导致项目开发周期延长、成本上升，项目预期经营目标难以如期实现。

2.4 工程质量风险

房地产开发需要整合设计、施工、材料设备采购等诸多外部资源，在项目实施过程中，由各专业单位负责项目开发建设的相关工作。本公司针对房地产项目开发已制定了相关的工程质量控制规定，但若管理不善或在质量监控过程中出现漏洞，有可能会对项目工期延迟；如若造成工程质量、产品品质出现问题，会大大降低客户满意度，损害公司高端精品的品牌形象，甚至会使公司遭受一定程度的经济损失、导致法律诉讼。

2.5 不可抗力风险

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对公司的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

三、本期债券安排所特有的风险

1. 不能或不能完全履行偿债保障措施的风险

为了充分保障本期债券持有人的利益，公司已根据实际情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息。但在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前制定的偿债保障措施不能履行或不能完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

2. 信用评级发生变化的风险

本次债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息的能力与意愿的相对风险进行的客观、独立、公正的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。虽然公司目前资信状况良好，但在本期债券存续期内，公司无法保证主体信用评级和本次债券的信用评级不会发生负面变化。若资信评级机构调低公司的主体信用评级和/或本次债券的信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	9
第一节 公司及相关中介机构简介.....	10
一、 公司基本信息.....	10
二、 信息披露事务负责人.....	10
三、 信息披露网址及置备地.....	10
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	11
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	11
六、 中介机构情况.....	11
（四）报告期内中介机构变更情况.....	11
第二节 公司债券事项.....	12
一、 债券基本信息.....	12
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	13
五、 偿债计划.....	13
六、 专项偿债账户设置情况.....	13
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	13
八、 受托管理人履职情况.....	13
第三节 业务经营和公司治理情况.....	14
一、 公司业务和经营情况.....	14
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.....	15
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.....	18
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.....	20
九、 对外担保情况.....	20
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、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	21
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	21
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	21
一、发行人为可交换债券发行人.....	21
二、发行人为创新创业公司债券发行人.....	21

三、发行人为绿色公司债券发行人	21
四、发行人为可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	22
第八节 备查文件目录	23
附件 财务报表	25
合并资产负债表	25
母公司资产负债表	27
合并利润表	29
母公司利润表	31
合并现金流量表	32
母公司现金流量表	34
合并所有者权益变动表	36
母公司所有者权益变动表	40
担保人财务报表	43

释义

发行人、公司、本公司	指	上海世博土地控股有限公司
上海市	指	上海市
股东、实际控制人	指	上海世博土地储备中心
本次债券	指	总额为人民币 20 亿元的 2007 年上海世博土地控股有限公司世博建设债券
本次发行	指	本期债券的发行
主承销商	指	申万宏源证券有限公司
偿债资金专户开户银行	指	中国农业银行股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司
发行人律师、律师	指	上海市联合律师事务所
会计师事务所、审计机构	指	上海财瑞会计师事务所有限公司
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	上海世博土地控股有限公司章程
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
法定节假日或休息日	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地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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	上海世博土地控股有限公司
中文简称	无
外文名称（如有）	Shanghai World Expo Land Holding Co.,Ltd
外文缩写（如有）	无
法定代表人	蒋振华
注册地址	上海市浦东南路 3588 号
办公地址	上海市雪野路 928 号 14 楼
办公地址的邮政编码	200125
公司网址	Http://expoland.org
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	王晓东
联系地址	上海市雪野路 928 号 14 楼
电话	021-20770777
传真	021-20770700
电子信箱	无

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
半年度报告备置地	上海市雪野路 928 号 14 楼

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：上海世博土地储备中心

报告期末实际控制人名称：上海世博土地储备中心

（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

六、中介机构情况**（一）公司聘请的会计师事务所**

名称	上海财瑞会计师事务所有限公司
办公地址	上海市延安西路 1357 号汇中商务大楼
签字会计师姓名（如有）	无

（二）债权代理人（主承销商）

债券代码	120702.SH、078005.IB
债券简称	07 世博(2)
名称	申万宏源证券有限公司（主承销商）
办公地址	上海市长乐路 989 号 3901 室
联系人	郑铎
联系电话	021-33388502

（三）资信评级机构

债券代码	120702.SH、078005.IB
债券简称	07 世博(2)
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

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	120702.SH、078005.IB
2、债券简称	07 世博(2)
3、债券名称	2007 年上海世博土地控股有限公司世博建设债券
4、发行日	2007 年 2 月 15 日
5、最近回售日	
6、到期日	2022 年 2 月 14 日
7、债券余额	20
8、利率（%）	4.15
9、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所和银行间市场
11、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	于 2018 年 2 月 15 日全额兑付债券 07 世博（2）利息 0.83 亿。
13、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：120702.SH、078005.IB

债券简称	07 世博(2)
募集资金专项账户运作情况	无
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 20 亿元已全部用于上海世博会主体工程项目。本期债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

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	120702.SH、078005.IB
债券简称	07 世博(2)
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 25 日

评级结论（主体）	无
评级结论（债项）	AAA
评级展望	正面
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
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，对投资者权益无影响。

（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）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

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

六、专项偿债账户设置情况

☐适用 ☒不适用

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	120702.SH、078005.IB
------	---------------------

债券简称	07 世博（2）
债券受托管理人名称	申万宏源证券有限公司（主承销商）
受托管理人履行职责情况	申万宏源（主承销商）持续关注和调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。持续关注和调查了解了增信机构的资信状况等重大事项。申万宏源持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时偿付债券利息。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	

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）公司业务情况及未来展望

公司根据市政府专题会议精神负责世博会地区土地储备和前期开发的具体运作，承担前期动拆迁任务、市政基础设施、场馆及配套设施建设任务，顺利地完成特定使命，保障世博会成功精彩难忘的举办；世博会后继续完成政府交办的后世博建设任务。2016 年世博土控以事业部制的形式成功转型，重点经营职责调整为融资管理、资产管理、项目运作和股权管理。根据企业总体战略和经营计划，世博土控目前以投资和资本运作为发展主线，拥有全资子公司 6 家、合资子公司 4 家，参股公司 2 家，业务涉及酒店经营、长租房项目、商业地产、养老地产、基金投资、酒店公寓等多个领域，多元化、总部化的发展模式将成为企业经营格局，引入行业标杆企业合作、世界知名企业合作成为企业持续健康发展新的驱动力，提升了企业的实力和竞争力。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元币种：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 (%)
房地产销售	-	9	-	-	-	-	-	-
经营性租赁	12,400	9,922	19.98	44.19	12,637	9,108	27.93	58.53
酒店经营	9,250	6,448	30.29	32.97	8,954	4,059	54.67	41.47
委贷收入	6,407	-	100	22.84	-	-	-	-
合计	28,057	16,379	41.62	100	21,591	13,167	39.02	100

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：公司经营按业务板块分类，不再按主要产品与服务分类。

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，说明相关变动的原因。

不适用

（三） 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

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：

不适用

（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

☐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

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

不适用

2. 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：

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，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

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

（一）上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

☐适用 ☒不适用

（二）公司半年度财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

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	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	3,518,759.61	3,566,022.67	-1.33%	
2	总负债	1,767,906.98	1,818,152.20	-2.76%	
3	净资产	1,750,844	1,747,870	0.17%	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
4	归属母公司股东的净资产	1,747,486	1,744,504	0.17%	
5	资产负债率 (%)	50.24%	50.99%	-0.75%	
6	有形资产负债率 (%)	53.01%	53.79%	-0.78%	
7	流动比率	10.19	10.03	1.58%	
8	速动比率	8.36	8.59	-2.68%	
9	期末现金及现金等价物余额	569,294	1,051,035	-45.83%	还本付息、投资支出
-					
-					
		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	28,057	21,591	29.95%	
2	营业成本	19,607	22,704	-13.64%	
3	利润总额	4,328	-1,107	490.97%	收入增加、成本减少
4	净利润	2,892	-1,416	304.24%	利润总额增加
5	扣除非经常性损益后净利润				
6	归属母公司股东的净利润	2,967.266 3	- 1,449.0867	104.76%	利润增加
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	19,894	11,291	76.19%	利润增加
8	经营活动产生的现金流净额	-45,618	258,165	-117.7%	上年同期是应收款项收回净额较大
9	投资活动产生的现金流净额	-394,043	-166,792	136.25%	投资增加
10	筹资活动产生的现金流净额	-42,081	-222,139	-81.06%	还本付息较上年减少
11	应收账款周转率	3624%	1683%	115.33%	收入增加
12	存货周转率	5%	1%	400%	存货减少
13	EBITDA 全部债务比	1.36%	0.63%	115.87%	利润增加
14	利息保障倍数	1.5	1.87	-19.79%	
15	现金利息保障倍数	-4.36	285	- 101.53%	经营性现金流较上年同期减少
16	EBITDA 利息倍数	2.34	12.49	-81.27%	计入损益的利息支出增加
17	贷款偿还率 (%)	100%	100%	-	
18	利息偿付率 (%)	100%	100%	-	
-					
-					

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

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

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：万元 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	569,294	1,051,035	-45.83%	投资支出
投资性房地产	191,722	195,980	-2.17%	
存货	364,054	352,940	3.15%	
长期股权投资	536,235	535,935	0.1%	

2. 主要资产变动的原因

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
世博村 A 地块	6.97		世博村 A 地块抵押系用于上海银行徐汇支行经营性物业抵押贷款	
合计	6.97		-	-

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：万元 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
长期借款	1,266,938	1,270,049	-0.24%	

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
应付债券	200,000	200,000	-	
其他应付款	42,234	42,485	-0.59%	
应付利息	0	21,143	-100%	利息支付
应付账款	16,744	21,196	-21%	

2. 主要负债变动的原因

3. 发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐ 适用 ☒ 不适用

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 146.69 亿元；上年末借款总额 147 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

☐ 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） 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：

不适用

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

上半年融资 11.28 亿元，下半年大额有息负债 17.56 亿元到期。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
建设银行	23,000	23,000	-
北京银行	28,000	28,000	-
工商银行	63,900	63,900	-
中国银行	149,900	149,900	-
中信银行	40,000	40,000	-
上海农商银行	350,000	350,000	-
兴业银行	108,800	108,800	-
上海银行	100,000	64,200	35,800
招商银行	95,700	95,700	-

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
广发银行	30,800	4,000	26,800
宁波银行	40,000	11,700	28,300
平安银行	35,000	-	35,000
民生银行	40,000	39,770	230
合计	1,105,100	978970	126,130

上年末银行授信总额度：106.51 亿元，本报告期末银行授信总额度 110.51 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：4 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：万元 币种：人民币

报告期利润总额：4,328 万元

报告期非经常性损益总额：-87 万元

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	-			
公允价值变动损益	-			
资产减值损失	-4,225	账务清理		
营业外收入				
营业外支出	4,138	账务清理		

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：亿元币种：人民币

上年末对外担保的余额：54.51 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-2.2 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：52.31 亿元

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、关于暂停/终止上市的风险提示

☐适用 ☒不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

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、发行人为创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐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

无

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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为上海世博土地控股有限公司 2018 年公司债券半年报盖章页)



上海世博土地控股有限公司

2018年8月29日

附件 财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：上海世博土地控股有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,692,940,049.82	10,510,346,886.01
结算备付金		
拆出资金		
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	8,387,167.24	7,098,159.90
预付款项	2,145,692,663.01	1,859,949,626.46
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	8,850,743,826.36	8,825,509,202.11
买入返售金融资产		
存货	3,640,541,495.65	3,529,401,555.93
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	22,156,714.48	28,693,614.68
流动资产合计	20,360,461,916.56	24,760,999,045.09
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	310,000,000.00	310,000,000.00
持有至到期投资	4,000,000,000.00	-
长期应收款		
长期股权投资	5,362,356,066.37	5,359,346,066.37
投资性房地产	1,927,223,432.65	1,959,803,052.80
固定资产	967,688,195.34	984,176,340.87
在建工程	-	44,536.75
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		

油气资产		
无形资产	1,434,464,263.40	1,454,968,419.08
开发支出		
商誉	404,146,543.36	404,146,543.36
长期待摊费用	31,370,293.45	35,060,916.25
递延所得税资产	3,682,480.67	5,478,946.75
其他非流动资产	386,202,865.03	386,202,865.03
非流动资产合计	14,827,134,140.27	10,899,227,687.26
资产总计	35,187,596,056.83	35,660,226,732.35
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	167,438,314.79	211,960,884.40
预收款项	249,678,958.05	33,810,072.77
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,195,332.94	
应交税费	1,152,628,114.71	1,585,545,726.56
应付利息		211,425,000.00
应付股利		
其他应付款	422,344,957.00	424,846,693.54
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	863,396.95	
流动负债合计	1,997,149,074.44	2,467,588,377.27
非流动负债：		
长期借款	12,669,379,000.00	12,700,488,000.00
应付债券	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	8,859,740.51	8,859,740.51
预计负债		

递延收益	386,111,942.47	387,015,911.44
递延所得税负债	617,570,000.00	617,570,000.00
其他非流动负债	-	
非流动负债合计	15,681,920,682.98	15,713,933,651.95
负债合计	17,679,069,757.43	18,181,522,029.22
所有者权益		
股本	10,900,000,000.00	10,900,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	134,654.31	134,654.31
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	471,617,062.05	471,617,062.05
一般风险准备		
未分配利润	6,102,957,777.62	6,073,285,114.22
归属于母公司所有者权益合计	17,474,709,493.98	17,445,036,830.58
少数股东权益	33,816,805.42	33,667,872.55
所有者权益合计	17,508,526,299.40	17,478,704,703.13
负债和所有者权益总计	35,187,596,056.83	35,660,226,732.35

法定代表人：蒋振华主管会计工作负责人：王晓东会计机构负责人：朱颖冰

母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：上海世博土地控股有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,179,628,239.72	10,069,987,826.87
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	8,387,167.24	7,098,159.90
预付款项	1,285,556,033.00	1,130,600,828.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,939,906,335.13	9,874,678,368.78
存货	3,596,602,692.23	3,485,462,752.51
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,048,781.14	

		-
流动资产合计	20,011,129,248.46	24,567,827,936.06
非流动资产：		
可供出售金融资产	310,000,000.00	310,000,000.00
持有至到期投资	4,000,000,000.00	-
长期应收款		
长期股权投资	4,046,592,666.37	4,043,582,666.37
投资性房地产	1,352,383,370.52	1,375,838,426.52
固定资产	934,632,527.44	949,635,257.96
在建工程	-	44,536.75
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,273,723,457.46	1,291,225,313.94
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	31,370,293.45	35,060,916.25
递延所得税资产	1,645,455.66	1,645,455.66
其他非流动资产	386,202,865.03	386,202,865.03
非流动资产合计	12,336,550,635.93	8,393,235,438.48
资产总计	32,347,679,884.39	32,961,063,374.54
流动负债：		
短期借款		
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	167,438,314.79	210,134,384.40
预收款项	89,801,680.42	33,293,583.25
应付职工薪酬	4,195,332.94	-
应交税费	1,153,339,239.15	1,573,558,511.62
应付利息	-	211,425,000.00
应付股利		
其他应付款	406,597,937.29	410,255,305.42
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	863,396.95	-
流动负债合计	1,822,235,901.54	2,438,666,784.69

非流动负债：		
长期借款	12,669,379,000.00	12,700,488,000.00
应付债券	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	8,859,740.51	8,859,740.51
预计负债		
递延收益	386,202,865.03	387,015,911.44
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,064,441,605.54	15,096,363,651.95
负债合计	16,886,677,507.08	17,535,030,436.64
所有者权益：		
股本	10,900,000,000.00	10,900,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	134,654.31	134,654.31
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	471,617,062.05	471,617,062.05
未分配利润	4,089,250,660.95	4,054,281,221.54
所有者权益合计	15,461,002,377.31	15,426,032,937.90
负债和所有者权益总计	32,347,679,884.39	32,961,063,374.54

法定代表人：蒋振华主管会计工作负责人：王晓东会计机构负责人：朱颖冰

合并利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：上海世博土地控股有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	280,570,009.29	215,908,943.2
其中：营业收入	280,570,009.29	215,908,943.2
利息收入		-
已赚保费		-
手续费及佣金收入		-
二、营业总成本	196,065,000.30	227,041,472.97
其中：营业成本	163,794,789.61	140,310,330.6
利息支出		-

手续费及佣金支出		-
退保金		-
赔付支出净额		-
提取保险合同准备金净额		-
保单红利支出		-
分保费用		-
税金及附加	5,971,744.22	71,381,523.72
销售费用	8,995,068.36	9,301,432.75
管理费用	27,665,872.39	27,519,332.05
财务费用	31,886,806.30	-21,471,146.15
资产减值损失	-42,249,280.58	-
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-
投资收益（损失以“－”号填列）		-97,475.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-
汇兑收益（损失以“－”号填列）		-
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	84,505,008.99	-11,230,004.99
加：营业外收入	147,879.96	156,993.73
减：营业外支出	41,376,174.99	51.15
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	43,276,713.96	-11,073,062.41
减：所得税费用	13,455,117.69	3,089,417.36
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	29,821,596.27	-14,162,479.77
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	29,821,596.27	-14,162,479.77
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	29,821,596.27	-14,162,479.77
1.归属于母公司所有者的净利润	29,672,663.40	-14,490,867.05
2.少数股东损益	148,932.87	328,387.28
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份		

额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	29,821,596.27	-14,162,479.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	29,672,663.40	-14,490,867.05
归属于少数股东的综合收益总额	148,932.87	328,387.28
八、每股收益：		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：蒋振华主管会计工作负责人：王晓东会计机构负责人：朱颖冰

母公司利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：上海世博土地控股有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	254,818,862.41	12,363,390,120.96
减：营业成本	141,736,621.38	10,038,925,295.95
税金及附加	1,876,709.95	69,289,774.8
销售费用	6,408,458.29	7,143,595.4
管理费用	26,092,023.31	25,596,710.85
财务费用	33,013,784.92	-21,325,998.05
资产减值损失	-42,249,280.58	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
投资收益（损失以“-”号填列）		-97,475.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	87,940,545.14	2,243,663,266.79
加：营业外收入	60,506.63	65,526.1

减：营业外支出	41,375,132.56	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	46,625,919.21	2,243,728,792.89
减：所得税费用	11,656,479.80	-473,815.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	34,969,439.41	2,244,202,608.81
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	34,969,439.41	2,244,202,608.81
2.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		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	34,969,439.41	2,244,202,608.81
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：蒋振华 主管会计工作负责人：王晓东 会计机构负责人：朱颖冰

合并现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：上海世博土地控股有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	431,786,188.62	204,722,291.56
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		
收到再保险业务现金净额		

保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	69,414,842.74	3,391,600,809.42
经营活动现金流入小计	501,201,031.36	3,596,323,100.98
购买商品、接受劳务支付的现金	293,962,551.37	162,222,432.13
客户贷款及垫款净增加额	-20,875,706.26	-
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		-
支付利息、手续费及佣金的现金		-
支付保单红利的现金		-
支付给职工以及为职工支付的现金	21,705,004.86	20,356,909.41
支付的各项税费	635,053,561.81	684,007,359.99
支付其他与经营活动有关的现金	27,536,583.83	148,085,169.48
经营活动现金流出小计	957,381,995.61	1,014,671,871.01
经营活动产生的现金流量净额	-456,180,964.25	2,581,651,229.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,000,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	62,833,333.33	
投资活动现金流入小计	4,062,833,333.33	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	252,814.67	1,666,922,762
投资支付的现金	8,003,010,000.00	-
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		-
支付其他与投资活动有关的现金		1,000,000
投资活动现金流出小计	8,003,262,814.67	1,667,922,762
投资活动产生的现金流量净额	-3,940,429,481.34	-1,667,922,762
三、筹资活动产生的现金流量：		-
吸收投资收到的现金		43,537,004.18
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-
取得借款收到的现金	1,127,700,000.00	500,000,000
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-

筹资活动现金流入小计	1,127,700,000.00	543,537,004.18
偿还债务支付的现金	1,158,809,000.00	2,316,076,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	378,710,890.62	437,846,225.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	11,000,000.00	11,000,000
筹资活动现金流出小计	1,548,519,890.62	2,764,922,225.52
筹资活动产生的现金流量净额	-420,819,890.62	-2,221,385,221.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	23,500.02	-30,971.96
五、现金及现金等价物净增加额	-4,817,406,836.19	-1,307,687,725.33
加：期初现金及现金等价物余额	10,510,346,886.01	4,879,305,766.6
六、期末现金及现金等价物余额	5,692,940,049.82	3,571,618,041.27

法定代表人：蒋振华主管会计工作负责人：王晓东会计机构负责人：朱颖冰

母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

编制单位：上海世博土地控股有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
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	245,656,120.26	179,587,916.91
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	68,278,992.60	3,391,451,447.82
经营活动现金流入小计	313,935,112.86	3,571,039,364.73
购买商品、接受劳务支付的现金	137,145,211.70	157,331,428.65
支付给职工以及为职工支付的现金	18,666,163.09	19,414,173.52
支付的各项税费	620,043,150.79	675,753,404.03
支付其他与经营活动有关的现金	27,228,052.49	147,114,814.19
经营活动现金流出小计	803,082,578.07	999,613,820.39
经营活动产生的现金流量净额	-489,147,465.21	2,571,425,544.34
二、投资活动产生的现金流量：		-
收回投资收到的现金	4,000,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金	62,833,333.33	-
投资活动现金流入小计	4,062,833,333.33	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	239,064.67	1,666,364,705
投资支付的现金	8,003,010,000.00	10,000,000
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	40,000,000.00	1,000,000
投资活动现金流出小计	8,043,249,064.67	1,677,364,705
投资活动产生的现金流量净额	-3,980,415,731.34	-1,677,364,705
三、筹资活动产生的现金流量：		-
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金	1,127,700,000.00	500,000,000
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	1,127,700,000.00	500,000,000
偿还债务支付的现金	1,158,809,000.00	2,316,076,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	378,710,890.62	437,846,225.52
支付其他与筹资活动有关的现金	11,000,000.00	11,000,000
筹资活动现金流出小计	1,548,519,890.62	2,764,922,225.52
筹资活动产生的现金流量净额	-420,819,890.62	-2,264,922,225.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	23,500.02	-30,971.96
五、现金及现金等价物净增加额	-4,890,359,587.15	-1,370,892,358.14
加：期初现金及现金等价物余额	10,069,987,826.87	4,527,219,269.36
六、期末现金及现金等价物余额	5,179,628,239.72	3,156,326,911.22

法定代表人：蒋振华主管会计工作负责人：王晓东会计机构负责人：朱颖冰

合并所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位：上海世博土地控股有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	10,900,000.00	-		-	134,654.31	-		-	471,617,062.05	-	6,073,285,114.22	33,667,872.55	17,478,704,703.13
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	10,900,000.00	-		-	134,654.31	-		-	471,617,062.05	-	6,073,285,114.22	33,667,872.55	17,478,704,703.13
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											29,672,663.4	148,932.87	29,821,596.27

											0		
(一) 综合收益总额											29,672,663.40	148,932.87	29,821,596.27
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	10,900				134,65				471,61		6,102,	33,816,8	17,508,5

	,000,000.00	-		-	4.31	-		-	7,062.05		957,777.62	05.42	26,299.40
--	-------------	---	--	---	------	---	--	---	----------	--	------------	-------	-----------

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	10,900,000.00	-	-	-	134,654.31	-	-	-	130,299,582.01	-	1,151,213,975.18	33,451,600.83	12,215,099,812.33
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	10,900,000.00	-	-	-	134,654.31	-	-	-	130,299,582.01	-	1,151,213,975.18	33,451,600.83	12,215,099,812.33
三、本期增减变动金额 （减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-15,026,732.15	864,252.38	-14,162,479.77
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	864,252.38	-

											15,026,732.15	38	14,162,479.77
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

四、本期期末余额	10,900,000.00	-	-	-	134,654.31	-	-	-	130,299,582.01	-	1,136,187,243.03	34,315,853.21	12,200,937,332.56
----------	---------------	---	---	---	------------	---	---	---	----------------	---	------------------	---------------	-------------------

法定代表人：蒋振华主管会计工作负责人：王晓东会计机构负责人：朱颖冰

母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 月

编制单位：上海世博土地控股有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	10,900,000,000.00				134,654.31				471,617,062.05		4,054,281,221.54	15,426,032,937.9
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	10,900,000,000.00				134,654.31				471,617,062.05		4,054,281,221.54	15,426,032,937.9
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											34,969,439.41	34,969,439.41
（一）综合收益总额											34,969,439.41	34,969,439.41
（二）所有者投入和												

减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	10,900,000,000.00				134,654.31				471,617,062.05		4,089,250,660.95	15,461,002,377.31

项目	上期									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存	其他综合	专项储备	盈余公积	一般风险	未分配利润	所有者权益合计

		优先 股	永续 债	其他		股	收益			准备		
一、上年期末余额	10,900,000,000	-	-	-	134,654.31	-	-	-	130,299,582.01	-	982,423,901.17	12,012,858,137.49
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	10,900,000,000	-	-	-	134,654.31	-	-	-	130,299,582.01	-	982,423,901.17	12,012,858,137.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,244,202,608.81	2,244,202,608.81
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,244,202,608.81	2,244,202,608.81
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	10,900,000.00				134,654.31				130,299,582.01	-	3,226,626,509.98	14,257,060,746.3

法定代表人：蒋振华主管会计工作负责人：王晓东会计机构负责人：朱颖冰

担保人财务报表

√适用□不适用

担保人财务报表详见：http://www.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/2018-08-29/601288_2018_z.pdf