

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  
2020 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  
无

## 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(%)
总资产	44,101,488,523.37	39,827,415,510.57	10.73
归属于上市公司股东的净资产	19,252,398,734.18	19,291,852,069.29	-0.20
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-3,565,395,324.91	-4,008,912,884.22	11.06
营业收入	143,895,399.16	1,822,991,161.00	-92.11
归属于上市公司股东的净利润	141,051,973.80	373,916,262.51	-62.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	85,588,650.61	294,871,521.35	-70.97

加权平均净资产收益率 (%)	0.73	1.97	减少1.24个百分点
基本每股收益 (元 / 股)	0.06	0.15	-62.28
稀释每股收益 (元 / 股)	0.06	0.15	-62.28

### 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)					86,784	
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	0	无	1,175,318,599
弘毅 (上海) 股权投资基金中心 (有限合伙)	其他	6.70	169,596,647		无	169,596,647
中国证券金融股份有限公司	其他	4.71	119,217,593	0	无	119,217,593
黄燕	其他	1.96	49,604,608	0	无	49,604,608
陈火林	其他	1.95	49,404,864	0	无	49,404,864
中央汇金资产管理有限责任公司	其他	0.91	22,920,855	0	无	22,920,855
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	0.77	19,505,968	0	无	19,505,968
陆建明	其他	0.72	18,334,176	0	无	18,334,176
陆仁宝	其他	0.70	17,617,583	0	无	17,617,583
徐宏亮	其他	0.60	15,212,622	0	无	15,212,622

### 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

2020年上半年,我国经济经受住了新冠疫情的冲击,展现出较强的韧性。根据国家统计局数据显示,上半年国内生产总值456614亿元,按可比价格计算,同比下降1.6%。分季度看,一季度同比下降6.8%,二季度同比增长3.2%,在全球范围内率先实现经济复苏。

报告期内,在公司董事会的坚强领导下,在公司全体人员的共同努力下,面对疫情的考验,抓进度,重管理,有序复工复产,各项业务进展情况如下:

## 1、地产开发业务

公司 2020 年 3 月基本实现全面复工复产，通过复工前充分准备和计划组织，复工后狠抓进度管理，尽力弥补了疫情影响。报告期内完成新开工面积 44.9 万平方米。

报告期内，置地集团加快推进在建项目节点。租赁住宅项目：新江湾城 D4、扶苏路项目进行地下结构施工，浦江镇项目出土 0.00；保障房项目：九星 10-04 保障房完成二结构，进行装饰装修及安装工程和室外总体施工；商品房项目：露香园低区进行二结构、外立面和精装修样板房施工；朱泾水上新村项目取得施工许可证；洞泾新农河商品房项目出土 0.00，首批销售别墅和洋房产品大部分完成结构封顶；朱家角一期进行装饰和室外总体施工，6 月下旬示范区对外开放；商办项目：湾谷科技园完成项目综合验收备案。长三角项目：黄山一期和二期结构封顶，一期取得预售许可证；江阴 PPP 项目重点进行建设合规性手续办理等开工准备工作。

报告期内，置地集团获取金山朱泾水上新村地块，新增项目储备 15.3 万平方米。

## 2、地产运营业务

公司地产运营板块进一步优化职能架构，加快组建专业团队，完善各业务板块平台功能，持续提高业务流程标准化和精细化程度，打造优质、高效的运营服务体系。

报告期内，租赁房运营业务取得突破性进展。“城投宽庭·湾谷社区”5 月开放试住并于 6 月试运营，标志着“城投宽庭”租赁房正式迎来客户群体。下半年将进一步落实湾谷社区的运营管理和“城投宽庭”租赁房品牌的推广建设，实现品牌价值的提升和对运营业务的赋能。

报告期内，为加快项目销售去化，置业经营在不动产销售方面下功夫，根据公司现有不同项目的设计理念、目标客户制定了不同的营销策略，全力推进露香园低区、青浦璟雲里、湾谷二期办公楼以及黄山高铁新城一期项目的营销推广和销售工作，加大资金回笼力度；因势利导，精准施策，进一步细化和完善存量资产处置工作。

同时，公司的不动产运营方面在疫情期间保持了相对稳定的出租率，城投控股大厦出租率约 66%，露香园服务式公寓出租率 73%。报告期间，响应上海市国资委，共同抗击疫情，帮助中小商户度过难关，公司共减免中小商户 2、3 月租金总计约 796 万元，免租面积总计约 5 万平方米。

## 3、投资业务

报告期内，公司做好对已投项目的投后管理，完成对各项目的后续出资。共计收到投资分红约 3505.37 万元。截至本报告期末，公司持有的已上市证券市值约为 45.4 亿元。

报告期内，公司旗下诚鼎基金围绕数字城投，聚焦新一代信息技术赋能的智慧城市、绿色城市和城市更新产业链，新增投资项目 4 个，新增项目投资金额 4.11 亿元，为上市公司贡献利润 3,246.64 万元。

### 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

具体可参见半年度报告全文中“第二节 七、公司主要会计数据和财务指标”的情况说明。

### 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

上海城投控股股份有限公司

董事长：戴光铭

董事会批准报送日期：2020-8-28