
上海松江城镇建设投资开发集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

截至 2025 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与 2024 年年报没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
四、 公司债券募集资金使用情况.....	13
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	13
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	13
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	14
四、 资产情况.....	15
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	16
六、 负债情况.....	17
七、 利润及其他损益来源情况.....	18
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	19
九、 对外担保情况.....	19
十、 重大诉讼情况.....	19
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	19
十二、 向普通投资者披露的信息.....	19
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	19
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	19
第六节 备查文件目录.....	21
财务报表.....	23
附件一： 发行人财务报表.....	23

释义

公司、本公司、发行人	指	上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
《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》
21 松建 01	指	上海松江城镇建设投资开发集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)
报告期	指	2025 年 1-6 月
报告期末	指	2025 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及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）
元、万元、亿元	指	人民币、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	上海松江城镇建设投资开发集团有限公司	
中文简称	松江城投	
外文名称（如有）	无	
外文缩写（如有）	无	
法定代表人	冯钧	
注册资本（万元）		175,915
实缴资本（万元）		175,915
注册地址	上海市 松江区荣乐东路 2111 号	
办公地址	上海市 松江区荣乐东路 2111 号	
办公地址的邮政编码	201613	
公司网址（如有）	无	
电子信箱	13818956422@189.cn	

二、信息披露事务负责人

姓名	杨骏
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事、财务总监
联系地址	上海市松江区荣乐东路 2111 号
电话	021-37651038
传真	021-57744699
电子信箱	13818956422@189.cn

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

报告期末实际控制人名称：上海市松江区国有资产监督管理委员会

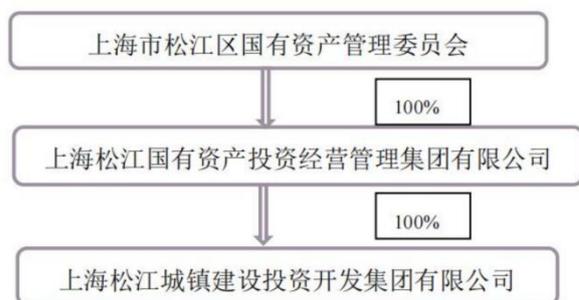
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例为 100%，不存在受限的情形

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例为 100%，不存在受限的情形

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
高级管理人员	包家龙	财务总监	离任	2025年3月7日	未登记
董事	包家龙	董事	离任	2025年3月10日	2025年4月3日
董事	方亚弟	董事长	离任	2025年3月14日	2025年4月3日
高级管理人员	杨骏	财务总监	聘任	2025年3月7日	未登记
董事	杨骏	董事	聘任	2025年3月10日	2025年4月3日
董事	冯钧	董事长	聘任	2025年3月14日	2025年4月3日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的16.67%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：冯钧

发行人的董事长或执行董事：冯钧

发行人的其他董事：王颖燕、杨骏、吴亿能、张函

发行人的监事：任学军、单建鸿、王晓清

发行人的总经理：王颖燕

发行人的财务负责人：杨骏

发行人的其他非董事高级管理人员：王卫星、张剑凯

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人原是松江区重要的城市基础设施投资主体，也是国有资产的重要经营平台之一，所经营的各项业务均为关系到国计民生的重点行业。发行人现主要业务涉及松江区政府投资项目（城市基础设施类）建设资金监管和使用，为松江区提供城市运营保障服务，具体行业包括燃气、水务、绿化和环卫等多个领域。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）行业状况

1) 我国天然气行业现状

目前天然气与石油、煤炭共同构成一次能源的三大支柱，由于天然气在燃烧过程中产生的能影响人类呼吸系统健康的物质极少，相较于煤炭、石油等能源具有使用安全、热值高、洁净等优势，因此近年来天然气成为全球各国大力开发的新能源之一。天然气作为低碳、高效、清洁的绿色能源产业，获得中国政府大力推动，并推出多项刺激清洁能源生产、改善环境质量、引导天然气合理消费的政策和措施。同时，中国政府不断改善天然气作为稀缺资源的市场价格机制，促进资源节约与合理利用。

天然气行业是关系到国计民生的公共事业，燃气管道的接入价格以及燃气居民消费价格等要受到政府的管制。在投资方面，具有固定成本高、沉淀成本大、资产专用性强、投资周期长的特点。根据建设部 126 号令《市政公用事业特许经营管理办法》规定，市政公用事业特许经营，是指政府按照有关法律、法规规定，通过市场竞争机制选择市政公用事业投资者或者经营者，明确其在一定期限和范围内经营某项市政公用事业产品或者提供某项服务的制度。城市供水、供气、供热、公共交通、污水处理、垃圾处理等行业，依法实施特许经营的，适用《市政公用事业特许经营管理办法》。根据中国《能源发展十三五规划》《天然气发展十三五规划》及《中国油气产业发展分析与展望报告蓝皮书（2017~2018）》等发展指引，天然气首次被确立为中国新一代的主体能源之一，并期望到 2030 年力争将天然气在中国一次能源消费中的占比提高到 15%。预计 2040 年前后天然气的消费比重将超越石油成为中国第二大主体能源。

2) 我国水务行业现状

水务行业涵盖水源工程、管道输送、水生产、水配送、管网建设、污水处理、中水回用、水环境治理等多个环节，是关系到国计民生的重要公用事业。随着人口增长、城市化发展和经济发展，我国水务市场呈现出持续快速增长的态势，水务基础设施建设的需求不断增加。水利是现代农业生产不可或缺的首要条件，是经济社会发展不可替代的基础支撑，是生态环境改善不可分割的保障系统，具有很强的公益性、基础性、战略性。水利建设是保证防洪安全、供水安全、粮食安全的最基础设施，是实现经济可持续发展的基本保证。

根据中国工程院《中国可持续发展水资源战略研究报告》，随着人口增长、城市化发展和经济发展，我国供水行业将保持稳定增长。到 2030 年，我国国民经济用水需求量将达到 7,000.00 亿至 8,000.00 亿立方米。其中，城市供水需求增长将领先于其他用水需求量的增长，按 2030 年我国城市化水平按分别达到 40.00%和 50.00%预计，在充分考虑节水的前提下，2030 年城市用水需求量将分别增加到 1,320.00 亿立方米左右，复合增长率为 4.30%，我国城市供水行业发展前景看好。

（2）行业地位和竞争优势

1) 松江区良好的区位优势

从地理位置看，松江区是上海连接整个长三角、辐射长江流域的核心区域，也是上海西南重要的交通门户，区内高速公路、国道省道、高铁、轨道交通等纵横交错，初步构建了较发达的立体交通网络体系。辖区拥有高铁松江南站和松江火车站，1 小时内即可到达沪杭沿线各个经济发达的区域；松江区距离虹桥机场约 30 公里，通过多条高速公路可半小时直达机场。松江还具有较强的河道交通网络，全区域大小河道 1,081 条段，其中市级河道 11 条，区级河道 63 条，通过内河航道可直接与黄浦江、长江水系联通。从区域经济发展看，松江区已成为世界著名跨国公司以及国内大型企业的重要集聚地，实现了以电子信息、现代装备、精细化工、新材料和生物医药为主的五大主导产业发展。突出的区位优势，经济的快速发展，为公司各项业务的长足发展提供了良好的外部环境和成长基础。

2) 政府支持的优势

发行人原是松江区重要的城市基础设施投资主体，也是国有资产的重要经营平台之一，现经营的各项业务均为关系到国计民生的重点行业。基于公司特殊的经营职能，公司自成立以来得到了地方政府的大力支持。

3) 良好的融资能力

公司目前与各商业银行、金融机构合作较好，银企关系融洽，信用记录优良，在偿还银行债务方面从未发生过违约，没有不良负债信息。公司是松江区银行合作渠道最广泛最畅通的企业之一，良好的银企关系为公司项目的建设与发展提供了充足的资金支持。

4) 管理及人才优势

发行人拥有一支年富力强的专业团队，管理层及核心员工稳定，员工整体素质较高。公司管理团队在长期的城市基础设施建设与运营的过程中积累了丰富的经验，在公司内部也形成了较为高效的运营管理体制。公司治理结构完善，各项规章制度健全，产权明晰，绩效考核机制明确，人才储备充足，综合来看，发行人的管理及人才优势明显。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
燃气供应	6.55	5.15	21.47	38.20	6.85	5.40	21.10	42.01
供排水业务	5.01	4.47	10.79	29.21	4.43	3.88	12.45	27.16
园林工程	0.49	0.43	12.35	2.84	0.48	0.44	8.40	2.92
环境卫生	1.42	1.24	12.33	8.25	1.61	1.36	15.66	9.86
其他	3.69	3.26	11.53	21.51	2.94	2.38	19.23	18.05
合计	17.16	14.55	15.20	100.00	16.3	13.45	17.51	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合

所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

发行人园林工程业务 2025 年 1-6 月毛利率较 2024 年 1-6 月增幅 47.03%，主要系 2025 年通过成本分析，结合年度预算对绿化养护收入进行预结，待年末再整体清算，2025 年上半年相比上年同期收入略增，成本略减，故毛利率略高于上年同期。

发行人其他业务板块 2025 年 1-6 月营业成本较 2024 年 1-6 月增幅 37.17%，毛利率降幅 40.06%，主要系其他业务板块中燃气工程业务结算量较上年同期大幅增加，同时 2025 年上半年结算工程的毛利率有所下降所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司主要从事松江区燃气业务、供排水业务、园林绿化和环境卫生业务，未来定位为综合城市运营商。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公用事业板块是发行人主营业务收入的重要来源之一。由于公用事业的固有性质，收费标准的调整需要完成召开价格听证会等规定程序，调整时间有一定的滞后性，对企业盈利水平有阶段性影响。

应对措施：公司将加强与行业主管部门和上级部门的沟通，及时完成相关程序要求，持续强化主营业务经营管理能力。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

报告期内公司与关联方之间发生的关联交易均系正常经营活动所发生，该等关联交易遵循公正、公允的原则和市场化定价的方式进行，不存在通过关联交易行为损害公司及股东利益的情况。发行人已制定制度对公司关联交易的决策权限和决策程序作出了规定。发行人关联交易均已按照法律、法规、《公司章程》及其他相关规定的要求，履行了有效的审批程序，相关信息披露及时，符合法律规定。

发行人安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、

完整、及时的信息披露原则，按《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 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

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	上海松江城镇建设投资开发集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 松建 01
3、债券代码	188173
4、发行日	2021 年 6 月 9 日
5、起息日	2021 年 6 月 10 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 10 日
8、债券余额	16.60
9、截止报告期末的利率(%)	2.61
10、还本付息方式	按年付息、到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、竞买和协议交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不存在

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	188173
------	--------

债券简称	21 松建 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券;</p> <p>调整票面利率选择权:发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续期限的票面利率.发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日,在上海证券交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告;若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变;</p> <p>发行人已于 2024 年决定将本期债券后 2 年的票面利率下调 88 个基点,即 2024 年 6 月 10 日至 2026 年 6 月 9 日本期债券的票面利率为 2.61% (本期债券采用单利按年计息,不计复利)。投资人回售行权规模为 1.4 亿元。本次回售行权事项不会对投资人权益产生重大不利影响。</p>

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划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、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：188173

债券简称	21 松建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：由上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司为本期债券本息到期兑付追加全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。偿债计划：本期债券的起息日为 2021 年 6 月 10 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，付息日为 2022 年至 2026 年每年 6 月 10 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年 6 月 10 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定向本期债券投资人披露。偿债保障措施包括：制定《债券持有人规则》、充分发挥债券受托管理人作用、严格履行信息披露义务。截至 2025 年 6 月末，以上保障措施情况良好。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

第三节 报告期内重要事项

一、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

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	银行存款	45.65	-5.12	
应收账款	主营业务相关应收款项	2.97	25.86	
预付款项	采购款、工程款等	1.86	5,425.33	主要系2024年末基数较小所致
其他应收款	往来款	6.79	-30.83	主要系收回往来款所致
存货	工程施工项目	113.98	3.00	
合同资产	应收燃气工程、绿化养护等款项	0.68	2.37	
其他流动资产	待抵扣进项税	2.27	4.48	
长期股权投资	对联营企业投资	3.82	-	
其他权益工具投资	持有兴业银行、上海银行等股权	9.78	-	
投资性房地产	房屋、建筑物	3.72	-1.43	
固定资产	房屋、建筑物、机器设备等	100.04	0.17	
在建工程	水务工程和燃气工程	22.70	-3.20	
使用权资产	房屋建筑物和机器设备	0.28	-10.39	
无形资产	软件、土地使用权	0.59	-3.39	
长期待摊费用	管网、水表改造工程待摊费用	3.61	-1.41	
递延所得税资产	燃气设施费用等相关递延所得税资产	0.56	26.06	

（二） 资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	45.65	0.08	-	0.17
合计	45.65	0.08	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借**（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额**

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.12 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.04 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.08 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.08 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.05%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 16.74 亿元和 16.75 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.06%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		16.58		16.58	98.99%
银行贷款		0.17		0.17	1.01%
非银行金融机构贷款					
其他有息债务					
合计		16.75		16.75	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 16.60 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 17.06 亿元和 17.03 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.18%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		16.58		16.58	97.36%
银行贷款		0.17		0.17	1.00%
非银行金融机构贷款					
其他有息债务		0.07	0.21	0.28	1.64%
合计		16.82	0.21	17.03	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 16.60 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应付账款	5.89	-8.27	
预收款项	70.97	-0.37	
合同负债	8.00	-7.55	
应付职工薪酬	0.19	3,332.22	主要系2024年末应付职工薪酬基数较小所致
应交税费	0.20	-13.44	
其他应付款	2.41	7.39	
一年内到期的非流动负债	0.26	-47.01	主要系一年内到期的非流动负债到期偿付所致
其他流动负债	-	-100.00	主要系待确认销售税额减少所致
应付债券	16.58	0.05	
租赁负债	0.21	-11.01	
长期应付款	43.88	2.25	
递延收益	18.00	3.55	
递延所得税负债	2.01	-	

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用**七、利润及其他损益来源情况****（一） 基本情况**

报告期利润总额：0.44 亿元

报告期非经常性损益总额：0.02 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用**（二） 投资状况分析**

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
上海松江燃气有限公司	是	60%	经营燃气销售业务	27.15	3.09	6.84	1.44

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：3.40 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.40 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

第六节 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中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为上海松江城镇建设投资开发集团有限公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司



2025年8月27日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025年06月30日

编制单位： 上海松江城镇建设投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	4,565,219,527.00	4,811,526,619.12
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	297,328,478.36	236,242,509.38
应收款项融资		
预付款项	186,325,834.82	3,372,211.94
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	678,842,527.38	981,400,310.27
其中：应收利息	66,974,526.83	35,717,036.28
应收股利	-	1,578,988.52
买入返售金融资产		
存货	11,398,063,445.14	11,066,230,682.61
其中：数据资源		
合同资产	68,248,462.46	66,670,162.62
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	227,089,684.96	217,355,922.34
流动资产合计	17,421,117,960.12	17,382,798,418.28
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	382,126,819.40	382,126,819.40

其他权益工具投资	977,818,200.31	977,818,200.31
其他非流动金融资产		
投资性房地产	371,969,882.48	377,368,377.38
固定资产	10,004,147,276.32	9,986,867,061.79
在建工程	2,269,866,560.79	2,344,802,944.74
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	28,156,827.61	31,422,897.05
无形资产	59,250,594.16	61,332,354.31
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	360,762,678.15	365,939,958.75
递延所得税资产	55,836,029.24	44,293,484.96
其他非流动资产		
非流动资产合计	14,509,934,868.46	14,571,972,098.69
资产总计	31,931,052,828.58	31,954,770,516.97
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	589,204,421.30	642,334,309.88
预收款项	7,097,386,822.65	7,123,914,797.26
合同负债	799,977,072.42	865,335,860.34
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	18,809,984.73	548,041.53
应交税费	19,901,690.54	22,992,547.13
其他应付款	240,719,625.22	224,153,134.13
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	1,684,291,285.18	49,011,297.78
其他流动负债	-	458,703.82
流动负债合计	10,450,290,902.04	8,928,748,691.87
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		1,657,443,705.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	21,062,412.72	23,667,828.71
长期应付款	4,388,237,175.66	4,291,521,767.60
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,800,351,240.83	1,738,550,838.00
递延所得税负债	201,162,133.83	201,162,133.83
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,410,812,963.04	7,912,346,273.85
负债合计	16,861,103,865.08	16,841,094,965.72
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,759,150,000.00	1,759,150,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,877,097,198.72	11,886,542,259.98
减：库存股	-	-
其他综合收益	595,950,893.65	595,950,893.65
专项储备	23,925,220.93	21,802,878.16
盈余公积	82,503,137.98	82,503,137.98
一般风险准备		
未分配利润	57,801,186.43	84,366,223.58
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	14,396,427,637.71	14,430,315,393.35
少数股东权益	673,521,325.79	683,360,157.90
所有者权益（或股东权益）合计	15,069,948,963.50	15,113,675,551.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,931,052,828.58	31,954,770,516.97

公司负责人：冯钧 主管会计工作负责人：杨骏 会计机构负责人：邱宇

母公司资产负债表

2025年06月30日

编制单位：上海松江城镇建设投资开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年06月30日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,490,656,697.74	2,846,629,465.96
交易性金融资产		
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		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	836,323,849.83	721,371,735.92
其中：应收利息	66,974,526.83	35,717,036.28
应收股利	89,010,426.12	394,747.13
存货	11,184,301,397.15	10,896,750,617.63
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	375,911.20	811,463.99
流动资产合计	14,511,657,855.92	14,465,563,283.50
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,961,618,521.61	1,961,618,521.61
其他权益工具投资	939,118,887.34	939,118,887.34
其他非流动金融资产		
投资性房地产	367,011,371.22	372,157,986.30
固定资产	5,243,165,665.17	5,326,640,819.73
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,147,386.80	1,239,079.79
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,512,061,832.14	8,600,775,294.77
资产总计	23,023,719,688.06	23,066,338,578.27
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
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	2,815,560.21	-
预收款项	7,097,124,232.20	7,123,787,326.16
合同负债		
应付职工薪酬	50,306.23	-
应交税费	350.00	1,078,246.52
其他应付款	1,103,140,021.40	1,103,210,488.34
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,677,194,199.26	40,715,079.45
其他流动负债		
流动负债合计	9,880,324,669.30	8,268,791,140.47
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		1,657,443,705.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,098,397,717.22	1,181,768,429.10
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	198,377,597.87	198,377,597.87
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,296,775,315.09	3,037,589,732.68
负债合计	11,177,099,984.39	11,306,380,873.15
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,759,150,000.00	1,759,150,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	8,841,567,954.68	8,851,013,015.94
减：库存股		
其他综合收益	595,132,793.65	595,132,793.65
专项储备		
盈余公积	82,503,137.98	82,503,137.98
未分配利润	568,265,817.36	472,158,757.55
所有者权益（或股东权益）合计	11,846,619,703.67	11,759,957,705.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,023,719,688.06	23,066,338,578.27

公司负责人：冯钧 主管会计工作负责人：杨骏 会计机构负责人：邱宇

合并利润表
2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、营业总收入	1,715,601,378.63	1,630,289,709.76
其中：营业收入	1,715,601,378.63	1,630,289,709.76
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,705,899,039.74	1,645,468,702.09
其中：营业成本	1,454,807,478.72	1,344,877,065.84
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,588,033.29	10,029,822.83
销售费用	105,915,869.88	121,580,204.06
管理费用	153,441,391.23	158,986,070.87
研发费用		
财务费用	-15,853,733.38	9,995,538.49
其中：利息费用	23,585,355.05	30,076,972.65
利息收入	39,669,502.75	20,345,522.20
加：其他收益	24,635,403.50	56,986,157.80
投资收益（损失以“－”号填列）	12,524,892.52	26,170,684.36
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填 列）		
净敞口套期收益（损失以“-” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产减值损失（损失以“-”号 填列）	166,044.25	691,693.67
资产处置收益（损失以“-” 号填列）	-2,060,394.14	-2,983.23
三、营业利润（亏损以“-”号填 列）	44,968,285.02	68,666,560.27
加：营业外收入	591,974.55	636,185.52
减：营业外支出	1,121,168.64	2,212,339.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填 列）	44,439,090.93	67,090,406.71
减：所得税费用	17,663,376.60	19,891,020.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,775,714.33	47,199,386.66
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	26,775,714.33	47,199,386.66
2.终止经营净利润（净亏损以 “-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 （净亏损以“-”号填列）	8,530,159.48	40,857,813.82
2.少数股东损益（净亏损以“-” 号填列）	18,245,554.85	6,341,572.84
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综 合收益的税后净额		
1.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变动 额		
（2）权益法下不能转损益的其他 综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值		

变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）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		
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：冯钧 主管会计工作负责人：杨骏 会计机构负责人：邱宇

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	8,024,196.13	12,541,502.47
减：营业成本	8,279,680.97	5,492,248.55
税金及附加	1,086,223.34	1,074,201.59
销售费用		
管理费用	15,007,791.01	16,948,907.97

研发费用		
财务费用	10,057,939.90	12,920,480.63
其中：利息费用	22,361,414.10	28,475,884.36
利息收入	12,309,553.75	15,569,188.46
加：其他收益	15,025.41	16,769.45
投资收益（损失以“－”号填列）	122,764,573.42	26,056,684.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	96,372,159.74	2,179,117.54
加：营业外收入	103,039.66	-
减：营业外支出	368,139.59	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	96,107,059.81	2,179,117.54
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	96,107,059.81	2,179,117.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	96,107,059.81	2,179,117.54
（二）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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变		

动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额		
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：冯钧 主管会计工作负责人：杨骏 会计机构负责人：邱宇

合并现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	1,658,742,135.08	1,809,333,212.93
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,201,875.41	92,604.54
收到其他与经营活动有关的现金	1,216,596,109.70	1,089,332,032.01
经营活动现金流入小计	2,876,540,120.19	2,898,757,849.48
购买商品、接受劳务支付的现金	1,527,002,210.50	1,286,367,520.11
客户贷款及垫款净增加额		
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	308,380,121.95	312,659,956.72
支付的各项税费	51,863,572.20	53,636,508.68
支付其他与经营活动有关的现金	793,944,030.94	890,986,035.07
经营活动现金流出小计	2,681,189,935.59	2,543,650,020.58
经营活动产生的现金流量净额	195,350,184.60	355,107,828.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	14,285,614.38	41,644,235.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	149,266.00	120,535.00
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	2,739,956.46	247,373,130.81
投资活动现金流入小计	17,174,836.84	289,137,901.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	541,897,214.71	417,253,416.97
投资支付的现金	12,000.00	-
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	47,800.00	268,958.32

投资活动现金流出小计	541,957,014.71	417,522,375.29
投资活动产生的现金流量净额	-524,782,177.87	-128,384,473.49
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	204,840,000.00	-
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		
收到其他与筹资活动有关的现金	68,140,000.00	-
筹资活动现金流入小计	272,980,000.00	-
偿还债务支付的现金	-	140,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,399,709.16	62,820,000.00
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	92,210,000.00	-
筹资活动现金流出小计	149,609,709.16	202,820,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	123,370,290.84	-202,820,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-206,061,702.43	23,903,355.41
加：期初现金及现金等价物余额	4,771,281,229.43	4,556,584,651.94
六、期末现金及现金等价物余额	4,565,219,527.00	4,580,488,007.35

公司负责人：冯钧 主管会计工作负责人：杨骏 会计机构负责人：邱宇

母公司现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	6,443,459.76	5,766,354.76
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	52,531,743.13	224,067,208.36
经营活动现金流入小计	58,975,202.89	229,833,563.12
购买商品、接受劳务支付的现金		

支付给职工及为职工支付的现金	13,138,315.48	13,435,099.79
支付的各项税费	2,128,049.74	2,081,446.29
支付其他与经营活动有关的现金	32,585,847.38	11,255,023.77
经营活动现金流出小计	47,852,212.60	26,771,569.85
经营活动产生的现金流量净额	11,122,990.29	203,061,993.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	34,148,894.43	34,557,785.94
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	4,184,241.39	247,358,253.13
投资活动现金流入小计	38,333,135.82	281,916,039.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	321,857,504.64	185,429,225.40
投资支付的现金		-
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		
投资活动现金流出小计	321,857,504.64	185,429,225.40
投资活动产生的现金流量净额	-283,524,368.82	96,486,813.67
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计		-
偿还债务支付的现金		140,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43,326,000.00	62,820,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	43,326,000.00	202,820,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-43,326,000.00	-202,820,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	-315,727,378.53	96,728,806.94
加：期初现金及现金等价物余额	2,806,384,076.27	2,286,244,505.08
六、期末现金及现金等价物余额	2,490,656,697.74	2,382,973,312.02

公司负责人：冯钧 主管会计工作负责人：杨骏 会计机构负责人：邱宇

