



上海城投控股股份有限公司
SHANGHAI CHENGTOU HOLDING CO., LTD

上海城投控股股份有限公司
2009 年公司债券受托管理事务报告
(2009 年度)

债券受托管理人

中国国际金融有限公司



北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

2010年6月4日

重要声明

中国国际金融有限公司（“中金公司”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人以及第三方中介机构出具的专业意见。中金公司对报告中所包含的内容和信息未进行独立验证，也不就该等内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中金公司不承担任何责任。

目 录

第一章	本期债券概要	4
第二章	发行人 2009 年经营及财务状况	6
第三章	本期债券募集资金的使用情况	12
第四章	本期公司债券保证人情况	13
第五章	债券持有人会议召开的情况	14
第六章	本期公司债券本息偿付情况	15
第七章	本期公司债券跟踪评级情况	16

第一章 本期债券概要

债券名称:上海城投控股股份有限公司 2009 年公司债券(简称“本期债券”)。

发行主体:上海城投控股股份有限公司。

发行总额:面值 20 亿元。

债券期限:5 年期。

债券利率:5%，利率在存续期内固定不变。

票面金额:本期债券票面金额为 100 元。

发行价格:按面值发行。

债券形式:实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的托管账户托管记载。债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押。

还本付息的期限和方式:本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

本期债券的起息日为公司债券的发行首日,即 2009 年 9 月 10 日。公司债券的利息自起息日起每年支付一次,2010 年至 2014 年间每年的 9 月 10 日为上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第 1 个交易日,下同)。本期债券到期日为 2014 年 9 月 10 日,到期日支付本金及最后一期利息。本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日,到期本息的债权登记日为到期日

前 6 个交易日，在本期债券付息的债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息，在本期债券到期本息的债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息及债券本金。本期债券的付息和本金兑付工作按照债券登记机构相关业务规则办理。

担保情况：本期债券由上海市城市建设投资开发总公司提供无条件的全额不可撤销连带责任保证担保。

加速到期：在本期债券到期之前，担保人发生合并、分立、申请停业整顿、申请解散、申请破产等足以影响债券持有人利益的重大事项时，发行人应自收到担保人关于前述重大事项的通知起 90 日内提供新的担保。提供新的担保后本期债券信用级别不低于前述重大事项发生前本期债券信用级别。如发行人不能按约定的时间和条件提供新的担保的，债券持有人有权要求发行人、担保人提前兑付债券本息。

发行时信用级别：经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AAA。

跟踪评级结果：经中诚信证券评估有限公司跟踪评级评定，发行人的主体信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AAA，评级展望稳定。

募集资金用途：本期债券募集资金拟用 4.80 亿元偿还银行贷款，调整债务结构；拟用剩余资金补充公司运营资金。

第二章 发行人 2009 年经营及财务状况

一、城投控股的基本情况

上海城投控股股份有限公司（“城投控股”，“公司”）在原上海市自来水公司水源厂股份制改制的基础上，以募集方式设立，于 1992 年 9 月 9 日在上海市工商行政管理局注册登记并取得营业执照，并于 1993 年 5 月 18 日在上海证券交易所上市的股份有限公司。公司的主要情况如下：

（一）公司基本信息

名称：上海城投控股股份有限公司

住所：上海市浦东新区北艾路 1540 号

法定代表人：孔庆伟

注册资本：229,809.5014 万元

实收资本：229,809.5014 万元

经营范围：实业投资，原水供应，自来水开发，污水治理，污水处理及输送，给排水设施运营、维修，给排水工程建设，机电设备制造与安装，技术开发咨询和服务，饮用水及设备，饮用水工程安装及咨询服务

股票简称：城投控股

股票代码：600649

股票上市交易所：上海证券交易所

（二）公司业务情况

公司围绕水务、环境、房地产三大主业，相互协同、做大做强，努力打造国内一流、国际领先的城市基础设施领域的投资、建设和营运管理的现代服务企业。本公司在 2008 年 8 月完成了重大资产重组，业务范围从重组前的水务业务扩大到环境、房地产等业务板块，整体经营实力得到提升。同时，多元化的业务结构也降低了行业周期性变化对公司的影响。

本公司经营的水务业务包括原水供应、自来水供应和污水输送等业务，分别为黄浦江原水供应、闵行自来水供应和合流污水一期污水输送。

本公司经营的环境业务主要包括生活垃圾陆上中转运输和生活垃圾焚烧发电、卫生填埋等环境基础设施建设项目的投资、建设和运营。

本公司经营的房地产业务主要包括普通商品房、配套商品房和经济适用房的开发。

二、城投控股 2009 年度经营情况

截至 2009 年 12 月 31 日，公司总资产 202.35 亿元，归属于母公

司股东的净资产 110.01 亿元，资产负债率 44%，2009 年度，公司实现营业收入 33.59 亿元，归属于母公司股东的净利润 7.61 亿元。

2009 年度，公司各板块具体经营情况如下：

(1) 环境板块

上海环境集团有限公司（“环境集团”）2009 年完成生活垃圾中转运 92 万吨，较去年同期 70 万吨增长 31%；生活垃圾填埋处置 62 万吨，较去年同期 60 万吨增长 3%；生活垃圾焚烧处理 110 万吨（其中成都试运营 23 万吨），较去年同期 65 万吨增长 69%。

目前环境板块主要项目进度如下：奉化填埋场建成试运行；青岛焚烧厂和威海焚烧厂都已全面进入主体工程施工阶段；江桥焚烧厂和老港四期填埋场渗滤液处理扩建工程均分别进入调试阶段；成都焚烧厂运行情况稳定，并于 2009 年 9 月顺利通过了政府的最终验收，正式进入商业运营阶段。

2009 年度，环境集团还取得了漳州蒲姜岭生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目的特许经营权。该项目位于漳州龙海市榜山镇零林村蒲姜岭，总投资约 39672 万元（其中一期约 30972 万元，二期约 8700 万元），一期工程处理规模 700 吨/日，二期工程处理总规模达到 1050 吨/日。特许经营期为 30 年（含建设期 2 年）。

(2) 置地板块

2009 年，上海城投置地（集团）有限公司（“置地集团”）继续

以打造精品社区和推动保障性住房建设为中心，以现有项目开发为重点，同时积极开拓新项目。2009 年全年新开工面积达 83 万平方米，竣工面积达 46.5 万平方米，其中，保障性住房建设 2009 年开工总面积 60 万平方米，成为上海保障性住房建设的主力军。“新凯二期”是上海市第一个交付使用的经济适用房样板工程，“松江泗泾大型居住社区”、“杨浦江湾”等保障性住房项目也相继于年内开工。“露香园一期”高区项目于三季度四证办理齐备，进入开工建设阶段。

2009 年 2 月，置地集团获得杨浦江湾经济适用房基地项目，该项目地块总用地面积为 66,775.6 平方米，是上海市杨浦区首批经济适用房集中建设用地。2009 年 5 月，置地集团通过挂牌方式获取上海市吴淞路 150 号地块项目，地块总面积为 12,053.2 平方米，其中出让面积 9,903.3 平方米。2009 年 8 月和 2010 年 2 月，置地集团分别获得了上海市大型居住社区泗泾（拓展）基地项目中的 A 号地块（地块总面积 196,072.4 平方米，其中出让面积 182,961.6 平方米）和 B 号地块（地块总面积 273,410.7 平方米，其中出让面积 248,878.7 平方米），目前 A、B 二地块施工建设进度正常。

（3）水务板块

原水供应方面，公司 2009 年向上海市市北、市南、浦东威立雅等 3 家自来水公司销售原水 128,657 万立方米，较去年同期增长 1.13%。自来水供应方面，自来水闵行公司向闵行和松江东北部供应自来水 22,418 万立方米。2009 年 6 月 15 日，源江水厂一期 30 万吨

常规处理投产，公司总供应能力首次超过 100 万吨。自来水闵行公司 2009 年共完成阀门巡检 17,300 余只，管网改造约 16 公里。自来水闵行公司通过加强对水质的全过程监控和检测，对泵站中途加氯设施进行改造，对新排管道和管网末梢的冲洗等措施，有效提高了自来水水质。

污水输送方面，合流一期污水输送 57,016 万立方米，较增加 696 万立方米，增幅 1.23%。

2009 年，公司核心主业收入和利润情况如下：

板块	营业收入（万元）	营业成本（万元）	营业利润率（%）
水务业务	99,314.68	58,204.44	41.39
房地产业务	132,165.80	93,923.32	28.94
环保处理	32,901.15	26,860.00	18.36
油品销售	34,047.88	32,784.09	3.71
排管工程	27,130.90	16,743.97	38.28

三、城投控股 2009 年度财务情况

截至 2009 年 12 月 31 日，公司总资产达 202.35 亿元，净资产为 113.18 亿元（含少数股东权益）。2009 年公司经营情况保持稳定，营业收入达 33.59 亿元，同比增长 4.47%，营业利润为 9.20 亿元，同比下降 42.78%，主要是由于投资收益减少；2009 年现金及现金等价物净增加额为 3.50 亿元，2009 年底公司现金及现金等价物余额达 18.65 亿元，体现了公司良好的现金流状况。

发行人主要财务数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：人民币元

项目	2009年12月31日	2008年12月31日	增减率
资产总计	20,235,397,979.99	17,726,046,630.63	14.16%
负债合计	8,917,457,296.81	7,076,683,439.52	26.01%
少数股东权益	317,220,287.81	296,202,610.04	7.10%
归属于母公司股东的权益合计	11,000,720,395.37	10,353,160,581.07	6.25%

2、合并利润表主要数据

单位：人民币元

项目	2009年度	2008年度	增减率
营业收入	3,358,688,171.31	3,214,914,228.36	4.47%
营业利润	920,268,907.50	1,608,319,936.24	-42.78%
利润总额	970,557,871.63	1,653,291,862.01	-41.30%
净利润	784,983,603.62	1,290,337,935.49	-39.16%
归属于母公司股东的净利润	761,110,902.38	1,270,935,546.88	-40.11%

3、合并现金流量表主要数据

单位：人民币元

项目	2009年度	2008年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	442,651,605.68	3,037,285,984.86	-85.43%
投资活动产生的现金流量净额	(735,216,785.88)	(334,931,126.54)	N/A
筹资活动产生的现金流量净额	642,185,808.29	(4,011,739,816.65)	N/A

除本期公司债外，公司还于2009年8月发行了17亿元短期融资券，票面利率为2.7%。债务融资为改善公司融资结构、降低资金成本起到了积极作用，为公司业务持续发展提供了有力的资金保障。

第三章 本期债券募集资金的使用情况

一、本期债券募集资金的数额、资金到账时间

公司于 2008 年 9 月 19 日经 2008 年第一次临时股东大会决议通过，并经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2009]787 号文件核准，于 2009 年 9 月 10 日至 14 日公开发行总面值为 20 亿元的上海城投控股股份有限公司 2009 年公司债券，共募集资金人民币 200,000 万元，扣除发行费用人民币 2,000 万元，实际募集资金为人民币 198,000 万元，该项资金已于 2009 年 9 月 15 日到账。

二、本期债券募集资金使用情况

截至 2009 年 12 月 31 日，本期公司债券募集资金已经全部使用完毕，全部用于偿还银行贷款和补充运营资金。

第四章 本期公司债券保证人情况

上海市城市建设投资开发总公司（以下简称“上海城投”）为本期债券提供无条件的全额不可撤销连带责任保证担保。

截至 2009 年末，上海城投共有 21 家全资子公司，4 家控股子公司，主业涉及路桥、水务、环境和置业四大板块。2009 年，上海城投实现营业收入 105.02 亿元，收入规模同比上升 3.40%，综合毛利率也较上年增加 2.47 个百分点至 22.68%。但由于投资收益减少（2008 年上海城投股权转让收益较大为 6.86 亿元，而 2009 年因类似转让事业较少，因而同期股权转让收益仅 1.35 亿元）致使上海城投 2009 年利润总额较 2008 年减少 3 亿元至 9.63 亿元。最终，上海城投 2009 年取得净利润 7.27 亿元，较上年同期下降 11.39%。但整体看，上海城投的盈利水平仍较为稳定，并且，未来随着集团资产整合效应的逐步显现和投资回报的增加，上海城投仍可继续保持较好的经营效益。

截至 2009 年底，上海城投总资产为 2,421.89 亿元、总负债为 1,423.07 亿元，资产负债率 58.76%，负债规模保持在较合理的水平；截至 2009 年末，上海城投银行授信总额达 2,800 亿元，其中尚有 1,850 亿元授信额度未使用，其具备很强的财务弹性。

综上，2009 年度内，保证人持续盈利，资产规模保持增长，信用状况没有发生重大不利变化。

第五章 债券持有人会议召开的情况

2009 年度内，未召开债券持有人会议。

第六章 本期公司债券本息偿付情况

本期债券的首个付息日为 2010 年 9 月 10 日,目前尚未支付利息。

第七章 本期公司债券跟踪评级情况

本期公司债券的信用评级机构中诚信证券评估有限公司（简称“中诚信评估”）于 2010 年 5 月发布了《上海城投控股股份有限公司公司债券 2010 年跟踪评级报告》，该报告主要内容如下：

2009 年，上海城投控股股份有限公司水务、固废处理和房地产三大业务板块继续保持平稳发展，收入和经营情况较为稳定。同时，中诚信评估也关注到公司资本支出规模较大以及商品房业务潜在的经营风险对公司信用水平的影响。

中诚信评估维持“上海城投控股股份有限公司 2009 年公司债券”信用级别 AAA，维持城投控股主体信用等级 AA+，评级展望为稳定。本级别考虑了上海城市建设投资开发总公司为本次债券提供全额不可撤销连带责任担保而对该次债券本息偿付所起的保障作用。

(本页无正文，为《上海城投控股股份有限公司 2009 年公司债券受托管理事务报告（2009 年度）》盖章页)



中国国际金融有限公司

2010 年 6 月 4 日