



**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**  
**(2010 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

**2011 年 4 月**

## 重要声明

中国国际金融有限公司（简称“中金公司”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人 2011 年 3 月 26 日对外披露的《上海城投控股股份有限公司 2010 年年度报告》等其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中金公司出具的说明文件。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 2010 年度经营和财务状况 .....	6
第三章 发行人募集资金使用情况 .....	11
第四章 本期债券保证人的情况 .....	12
第五章 债券持有人会议召开的情况 .....	13
第六章 本期债券跟踪评级情况 .....	14
第七章 本期债券本息偿付情况 .....	15

## 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 11 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 11 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 11 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。

**最新跟踪评级结果：**截至本报告出具日，根据中诚信证券评估有限公司对发行人本期债券的最新评级结果（2010年5月12日），发行人主体信用级别为 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 2010 年度经营和财务状况

### 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，技术开发咨询及服务，饮用水及设备，饮用水工程安装及咨询服务；房地产开发、经营、物业管理；环境及市政工程项目投资、环境科技产品开发，环境及市政工程设计、建设，投资咨询，营运管理，资源综合利用开发，卫生填埋处理，实业投资。

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）发行人业务情况

公司围绕环境、地产、股权投资三大主业，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2010年9月完成了重大资产置换，退出了水务业务，并将业务范围转变为环境、地产、股权投资等业务板块，公司定位更加清晰，资产规模进一步扩大，资产结构不断优化，盈利模式有所创新。

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。

本公司经营的股权投资业务主要包括创业投资和金融股权投资。

## 二、发行人 2010 年经营情况

截至2010年12月31日，公司总资产260.84亿元，归属于母公司股东的净资产119.86亿元，资产负债率为50.33%。2010年度，公司实现营业收入38.98亿元，归属于母公司股东的净利润8.49亿元。

2010年度，公司各板块具体经营情况如下：

### （1）环境板块

2010年，环境集团正式成为合资公司，并确定了新的组织架构，制定了三年商业计划（2010-2012），开始对外方先进技术和经验的引进和吸收，各方面都实现了平稳过渡。

环境集团全年完成生活垃圾焚烧处理110.1万吨，与去年基本持平，发电上网20,196万千瓦时；完成生活垃圾填埋处置90.6万吨，较去年同期62万吨增长46%；完成生活垃圾中转运输108.66万吨，较去年同期92万吨增长18%。环境集团全年实现销售收入4.25亿元，净利润为3,348万元。

2010年，环境集团已运营的项目继续保持安全、高效的运行，垃圾处理量和发电量等指标都表现良好。新项目的建设也在按计划进行，主要项目进度如下：青岛焚烧厂和威海焚烧厂已基本完成主要工艺设备安装，金山焚烧厂获得政府环评批复，取得建设工程规划许可证，漳州焚烧厂项目获得核准报告的批复。

### （2）房地产板块

2010年，置地集团承担了“松江新凯、浦东城协、松江韵意、青浦诸光路、杨浦江湾”等保障性住房项目的建设任务，总开发量达到250万平方米，占上海目前总体建设计划的25%，成为上海市建设保障性住房的“主力军”。2010年度，置地集团新开工面积74万平方米，竣工面积35万平方米，在建工程总量为118.7万平方米，保障性住房共完成销售面积59.47万平方米，合同金额46.729亿元，回笼资金25.1亿元。置地集团全年实现营业收入20.95亿元，净利润4.98亿元。

截至2010年底，保障性住房中，松江新凯家园二期已竣工并部分实现销售，

青浦诸光路项目基本结构封顶，杨浦江湾项目已基本竣工，预计2011年可交付使用；普通商品房中，“露香园项目”进入高区桩基施工阶段，C4项目正在进行项目开工准备；写字楼与园区项目中，吴淞路办公楼基本竣工，在进行大楼招租代理公司的比选工作，新江湾城科技园区一期方案已通过规划部门预审。

2010年度，置地集团通过招标增加土地储备，通过合作开发降低风险，实现投资价值最大化。2010年5月，置地集团通过竞拍方式取得了上海市新江湾城C4地块的国有建设用地使用权，该地块总面积为129,230.9平方米，土地用途包括社区服务设施、商业办公、住宅等。公司成功收购了铁狮门7家子公司各36%股权，将与铁狮门公司合作开发新江湾城F区项目，该地块占地面积约27万平方米，规划总建筑面积约90.02万平方米，用地性质为商业、住宅、办公综合用地，为公司未来五年发展获得了优质资源。

### （3）股权投资板块

2010年，公司股权投资业务稳步推进，在创业投资和金融股权投资方面取得较大成果，这是公司打造投资控股型企业，逐步从单纯通过产业经营获利扩展到通过股权投资获得资本增值收益的重要战略部署。

截至2010年底，诚鼎创投已完成投资企业9家，共计投资2.5亿元。2010年8月，诚鼎创投吸引10家外部投资者增资扩股，注册资本由2亿元人民币增加至4.8亿元，为未来创投业务的开拓进一步夯实了资金基础。诚鼎创投在项目投资稳步前行的同时，还积极整合区域投资机会，陆续设立区域创投产业基金，分别与无锡锡山区政府和杭州城投设立了地方创业投资有限公司和创业投资中心，为诚鼎创投带来更多的投资机会。

2010年8月，公司投资的光大银行已成功挂牌上市。2010年10月18日，公司在上海联合产权交易所成功摘牌，以5.80元/股的单价、17.8亿元的总价收购西部证券3.07亿股股份，以30.7%的股比成为了西部证券的第二大股东，收购西部证券是自2009年入股光大银行后，公司在金融股权投资领域迈出的第二步。

### （4）水务板块

原水供应方面。公司1-9月向上海市市北、市南、浦东威立雅等3家自来水公司销售原水96,417万立方米，较去年同期减少210万立方米，下降0.22%。

自来水供应方面。自来水闵行公司1-8月向闵行和松江东北部供应自来水

15,311万立方米，较去年同期14,805万立方米增长3.4%。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。截至2010年底，合流一期污水系统全年污水输送量56,423万立方米，较去年同期57,016万立方米，减少593万立方米，下降1.04%。

2010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	78,434.13	42,948.20	45.24
房地产业务	208,091.61	128,215.78	38.38
环保处理	36,943.93	28,911.76	21.74
油品销售	51,189.82	50,172.67	1.99
排管工程	6,953.73	3,643.97	47.60

### 三、发行人 2010 年度财务情况

截至2010年12月31日，公司总资产达260.84亿元，净资产为129.55亿元（含少数股东权益）。2010年公司经营情况保持稳定，营业收入达38.98亿元，同比增长16.06%，营业利润为11.05亿元，同比增长20.03%，主要是由于投资收益减少；2010年现金及现金等价物净增加额为9.43亿元，2010年底公司现金及现金等价物余额达29.07亿元，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	2010年12月31日	2009年12月31日	增减率
资产总计	26,084,115,404.98	21,681,159,672.30	20.31
负债合计	13,129,421,485.27	8,918,519,062.98	47.22
少数股东权益	968,561,202.68	317,220,287.81	205.33
归属于母公司股东的权益合计	11,986,132,717.03	12,445,420,321.51	-3.69

#### 2、合并利润表主要数据

单位：人民币元

项目	2010年度	2009年度	增减率
营业收入	3,897,942,564.91	3,358,688,171.31	16.06
营业利润	1,104,994,305.28	920,600,918.54	20.03
利润总额	1,139,487,558.62	970,889,882.67	17.37

净利润	876,923,458.06	785,231,467.89	11.68
归属于母公司股东的净利润	849,206,611.67	761,358,766.65	11.54

### 3、合并现金流量表主要数据

单位：人民币元

项目	2010年度	2009年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	-180,756,932.49	441,931,674.26	N/A
投资活动产生的现金流量净额	-1,983,441,006.80	-735,216,785.88	N/A
筹资活动产生的现金流量净额	3,107,367,638.38	642,185,808.29	383.87

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%。公司已于到期日2010年8月20日兑付了该期短期融资券本息共计人民币1,745,900,000元。

公司于2010年9月发行了17亿元短期融资券，票面利率为3.28%。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 发行人募集资金使用情况

#### 一、本期公司债券募集资金情况

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、本期公司债券募集资金实际使用情况

截至2010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 本期债券保证人的情况

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2010年末，上海城投共有167家全资及控股子公司，主业涉及路桥、水务、环境和置业四大板块。2010年，上海城投实现营业收入122.53亿元，收入规模同比上升16.67%，综合毛利率与上年基本持平。上海城投2010年利润总额13.64亿元较2009年增加3.18亿元。最终，上海城投2010年取得净利润4.81亿元，较上年同期增长35.74%。从整体看，上海城投的盈利水平较为稳定，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2010年底，上海城投总资产为2797.42亿元、总负债为1626.39亿元，资产负债率58.14%，负债规模保持在较合理的水平；截至2010年末，上海城投银行授信总额2,779亿元，已用授信1,399亿元，尚可使用授信余额1,380亿元，具备很强的财务弹性。

综上，2010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

2010 年度内，未召开债券持有人会议。

## 第六章 本期债券跟踪评级情况

截至本报告出具日，中诚信证券评估有限公司尚未出具 2011 年跟踪评级报告。

2010 年 5 月，中诚信证券评估有限公司出具了《上海城投控股股份有限公司公司债券 2010 年跟踪信用评级报告》，跟踪评级结果如下：

- 一、本期债券跟踪信用等级：AAA。
- 二、发行人主体长期信用等级：AA+。
- 三、评级展望：稳定。

## 第七章 本期债券本息偿付情况

发行人于 2010 年 9 月 11 日支付自 2009 年 9 月 11 日至 2010 年 9 月 11 日期间的利息共 1 亿元，相关付息具体事宜请参见发行人于 2010 年 9 月 2 日公布的《上海城投控股股份有限公司 2009 年公司债券 2010 年付息公告》。

本页无正文，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  
(2010 年度) 之盖章页

债券受托管理人：中国国际金融有限公司



2011 年 4 月 26 日