

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
(2013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号国贸写字楼2座27层及28层

2014年4月

目 录

重要提示.....	3
第一章 本期公司债券概要.....	4
第二章 发行人 2013 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.....	14
第八章 发行人证券事务代表的变动情况.....	16

重要提示

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对外公布的《上海城投控股股份有限公司2013年度报告》等相关公开信息披露文件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相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述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，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。

第一章 本期公司债券概要

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”)。

核准情况: 本期债券业经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]787 号文核准发行。

发行主体: 上海城投控股股份有限公司。

发行总额: 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的最新跟踪评级结果，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AAA。

第二章 发行人 2013 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：蒋耀

注册资本：2,987,523,518元

实收资本：2,987,523,518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）发行人业务情况

发行人于2012年12月完成了合流污水一期资产的出售，出售后发行人的业务范围聚焦于环境处理、房地产、股权投资三大业务板块，主营业务结构得到优化。发行人围绕环境、房地产、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。

发行人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工程的投资、建设和运营。

发行人经营的房地产业务以保障性住房为主，配有少量的商业办公地产和普通商品房的开发。

发行人经营的投资业务主要包括金融股权投资和创业投资。在金融股权投资方面，公司积极搜寻金融类股权投资机会，对拟上市的金融企业进行参股投资。创业投资方面，公司以有限合伙人方式出资诚鼎系列基金进行创业投资，并通过参股诚鼎投资、诚鼎创佳等创投管理平台参与创投基金的管理。

发行人原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。2012年12月，公司完成了合流污水一期资产的出售，2013年起发行人不再拥有水务业务收入。

此外，公司还有少量商品销售业务，主要为油品销售业务。公司旗下上海环境油品发展有限公司、上海盈邦油品有限公司等子公司从事汽油、煤油、柴油、润滑油等油品的销售所产生的收入。为进一步优化主业结构，促进环境业务发展，2013年7月，公司将下属全资子公司上海环境油品发展有限公司100%股权与上海市环境工程设计科学研究院有限公司100%股权以协议方式进行置换。自2013年9月起，公司业务收入中将不再包含油品销售收入。

二、发行人 2013 年经营情况

截至2013年12月31日，公司总资产343.98亿元，归属于母公司股东的净资产142.67亿元，资产负债率为55.27%。2013年度，公司实现营业收入35.17亿元，归属于母公司股东的净利润13.79亿元。

2013年度，公司各板块具体经营情况如下：

（1）环境板块

公司环境处理业务主要包括环境集团和环境投资从事的垃圾焚烧发电、卫生填埋和中转。报告期内，公司环境业务板块加紧整合，成功置出了油品销售资产，置入环境院，启动收购环境集团40%股权。环境板块“一体化”运作初现雏形，发展战略基本确定，多项经营管理措施逐步到位，较好完成了各项经营指标。公司正式投入商业（试）运营的垃圾焚烧项目5个，分别是江桥厂、成都厂、威海厂、青岛厂和金山厂，2013年总处理垃圾量达224.58万吨，上网售电量39,680万度；在建项目3个，分别为漳州项目、南京项目和太原项目；报告期内公司新增松江天马与奉贤东石塘2个项目：松江天马项目设计处理能力2000吨/天，预计总投入21.7亿元，BOT年限为30年，目前已全面开工建设；奉贤东石塘项目设计处理能力1000吨/天，预计总投入8亿元，特许经营期为30年，已于2013年12月进入

桩基工程建设阶段。公司运营的崇明、黄浦、杨浦、虹口和浦东5座生活垃圾中转站，全年共中转垃圾92.98万吨。老港四期、江苏淮安王元、上海崇明瀛洲、宁波鄞州和奉化5座生活垃圾卫生填埋场全年填埋垃圾35.12万吨，老港沼气发电项目全年上网售电量达9261.4万度。

（2）房地产板块

2013年，房地产行业整体利润率下滑，置地集团依据形势变化，创新思路，努力经营，在核心竞争力、品牌影响力和盈利能力三方面实现阶段性突破。全年实现销售资金回笼和转让股权投资回收资金达61.61亿元，销售合同金额90亿元，开工面积40万平方米，竣工面积66万平方米。置地集团行业地位不断攀升，经专业测评，被评为中国房地产开发企业500强第81位、责任地产十强第7位，上海房地产开发企业50强第8位、保障性住房建设10强第1位。报告期内，置地集团推进股权经营，以10.8亿元成功出让持有的上海金虹桥置业公司30%股权，及时回收资金、实现收益；2013年底与2014年初成功收购了“青浦区上实湖滨城E地块项目”100%股权，为房产开发储备了土地资源。同时，置地集团搭建了境外收购平台——上海城投置地（香港）公司，为今后实现境外投融资打开通道，为国际化项目的开展进行先期探索实践。本年度，置地集团商品房集中上市，“露香园”高区首批推盘152套，“新江湾城首府”首批推盘94套，去化率良好。办公园区和写字楼产品受市场认可，“湾谷”科技园以总部经济、创新产业、现代服务业和信息科技等多元产业定位推进招商，成功引进复旦大学、市政设计院、华平科技等优质客户，销售面积达到一期可售面积的50%。吴淞路办公楼成功引进平安银行、大地保险等一批高质量客户，出租率93%。保障房产品继续受到政府肯定和百姓青睐，选房率持续保持全市领先，诸光路2号地块一期选房率达到99%。其他在建项目按照预定进度有序推进工程建设。

（3）股权投资板块

截止报告期末，公司持有的上市公司股权市值总计约50亿元，2013年共收到分红4419万元，其中西部证券分红2148万元，光大银行分红2088万元，申通地铁分红183万元。创业投资方面，虽然受IPO暂停等影响，诚鼎投资经受住了多种考验。以“产业+专业”为导向，2013年新投项目9个，金额5.46亿元，累计投资项目38个，投资金额超过18亿元。与江苏农垦、泰州市政府成立泰州诚鼎基金，

规模2.5亿元。实现首个项目成功退出，巴安水务退出收益14.8倍、年化收益率达到456%。诚鼎母基金2013年8月成立，注册资本20.05亿元，成立以来，紧紧围绕公司环保、地产两大主业，正积极组建环保产业并购基金、房地产基金、城市发展产业基金等。

三、发行人2013年度财务情况

截至2013年12月31日，公司总资产达343.98亿元，净资产为153.88亿元（含少数股东权益），归属于母公司股东的权益为142.67亿元。2013年公司经营情况保持稳定，营业收入达35.17亿元，同比下降32.24%，营业利润为18.49亿元，同比下降4.64%；2013年现金及现金等价物净增加额为17.13亿元，2013年底公司现金及现金等价物余额达34.59亿元，公司现金流状况良好。

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	2013年12月31日	2012年12月31日	增减率
资产总计	34,397,757,661.26	29,689,025,172.64	15.86%
负债合计	19,010,248,333.95	15,051,474,588.00	26.30%
少数股东权益	1,120,031,825.20	1,059,048,386.23	5.76%
归属于母公司股东的权益合计	14,267,477,502.11	13,578,502,198.41	5.07%

2、合并利润表主要数据

单位：人民币元

项目	2013年度	2012年度	增减率
营业收入	3,516,597,895.87	5,189,539,714.73	-32.24%
营业利润	1,849,078,914.62	1,938,565,038.67	-4.62%
利润总额	1,868,574,687.98	1,722,125,500.69	8.50%
净利润	1,430,485,520.11	1,390,979,038.50	2.84%
归属于母公司股东的净利润	1,378,645,384.75	1,352,073,659.45	1.97%

3、合并现金流量表主要数据

单位：人民币元

项目	2013年度	2012年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	616,342,035.89	-791,996,083.04	N/A
投资活动产生的现金流量净额	321,233,975.62	498,430,651.01	-35.55%
筹资活动产生的	775,705,438.12	163,737,628.55	373.75%

现金流量净额			
--------	--	--	--

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2013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。

作为上海市重要的城市基础设施运营主体和重大项目投资建设主体，上海城投业务规模较大，业务类型呈现多样化特征，主业涉及路桥、水务、环境和置业四大板块。2013年度，上海城投实现营业总收入159.79亿元，综合毛利率为19.51%，毛利率情况较2012年度水平有所上升；2013年度实现净利润10.52亿元。整体看，上海城投的盈利水平保持稳定，未来随着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2013年12月31日，上海城投合并总资产为3,625.11亿元、总负债为2,078.86亿元，资产负债率57.35%，负债规模保持在较合理的水平。

综上，2013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

2013 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

根据中诚信证券评估有限公司出具的信评委函字[2014]跟踪 052 号跟踪评级报告,发行人主体信用等级为 AA+,评级展望稳定;本期债券的信用等级为 AAA。

第七章 本期债券本息偿付情况

发行人于 2013 年 9 月 11 日支付自 2012 年 9 月 11 日至 2013 年 9 月 10 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 2013 年 9 月 4 日公布的《上海城投控股股份有限公司 2009 年公司债券 2013 年付息公告》。

第八章 发行人证券事务代表的变动情况

根据发行人对外披露的 2013 年年度报告，2013 年度内，发行人的证券事务代表为蒋家智先生，未发生变动情况。

（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（2013 年度）之盖章页）

债券受托管理人：中国国际金融有限公司

日期：2014 年 4 月 29 日

