

债券简称：22 沪城 01  
债券简称：23 沪城 01

债券代码：137944.SH  
债券代码：115082.SH

# 上海城建（集团）有限公司 公司债券受托管理事务报告 （2023 年度）

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2024 年 6 月

## 重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《上海城建（集团）有限公司公司债券 2023 年年度报告》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。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

# 目录

第一章	公司债券概况.....	4
第二章	受托管理人履行职责情况.....	11
第三章	发行人 2023 年度经营与财务状况.....	12
第四章	发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况.....	18
第五章	发行人信息披露义务履行的核查情况.....	20
第六章	内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	21
第七章	发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况.....	22
第八章	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	25
第九章	债券持有人会议召开情况.....	26
第十章	发行人偿债意愿和偿债能力分析.....	27
第十一章	与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效.....	28

## 第一章 公司债券概况

### 一、 发行人名称

中文名称：上海城建（集团）有限公司

英文名称：无

### 二、 获准文件和获准规模

2022年9月9日，经中国证监会证监许可[2022]2080号文注册，公司获准面向专业投资者公开发行不超过50亿元（含50亿元）的公司债券。

2022年10月18日至10月19日，发行人成功发行25亿元上海城建（集团）有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），简称“22沪城01”。

发行人于2023年3月16日至3月17日，发行人成功发行15亿元上海城建（集团）有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），简称“23沪城01”。

### 三、 公司债券的主要条款

#### （一）22沪城01

1、发行人全称：上海城建（集团）有限公司。

2、债券全称：上海城建（集团）有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于2022年9月9日获中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2022〕2080号），注册规模为不超过50亿元。

4、发行金额：本期债券发行规模为人民币25亿元。

5、债券期限：本期债券期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第3年末调整

本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，刊登关于是否调整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，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：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第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、回售登记期：自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之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

9、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

10、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。本期债券票面利率为 2.63%。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上/减去调整基点，在存续期后 2 年固定不变。

11、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

12、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

13、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。

14、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 10 月 19 日。

15、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

16、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息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期间的债券利息。

17、付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 10 月 19 日；若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

18、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

19、支付金额：本期债券于每年付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

20、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

21、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2027 年 10 月 19 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 10 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

22、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

23、增信措施：本期债券不设定增信措施。

24、信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级 AAA。

25、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还公

司有息债务及补充流动资金等符合法律法规要求的用途。

26、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

27、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：公司聘请国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人。

28、联席主承销商：公司聘请中信建投证券股份有限公司、瑞银证券有限责任公司作为本期债券的联席主承销商。

29、募集资金专户：发行人于监管银行处开立募集资金专项账户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

30、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## （二）23 沪城 01

1、发行人全称：上海城建（集团）有限公司。

2、债券全称：上海城建（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于 2022 年 9 月 9 日获中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2022〕2080 号），注册规模为不超过 50 亿元。

4、发行金额：本期债券发行规模为人民币 15 亿元。

5、债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，刊登关于是否调整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，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：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第3个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、回售登记期：自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之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

9、票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

10、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。本期债券票面利率为3.12%。本期债券的票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加上/减去调整基点，在存续期后2年固定不变。

11、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

12、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

13、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。

14、起息日期：本期债券的起息日为2023年3月17日。

15、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

16、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息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期间的债券利息。

17、付息日期：本期债券的付息日为2024年至2028年每年的3月17日；

若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 3 月 17 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

18、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

19、支付金额：本期债券于每年付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

20、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

21、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2028 年 3 月 17 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 3 月 17 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

22、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

23、增信措施：本期债券不设定增信措施。

24、信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券未进行债项评级。

25、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务及补充流动资金等符合法律法规要求的用途。

26、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

27、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：公司聘请国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人。

28、联席主承销商：公司聘请中信建投证券股份有限公司、瑞银证券有限责任公司作为本期债券的联席主承销商。

29、募集资金专户：发行人于监管银行处开立募集资金专项账户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

30、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

## 第二章 受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为“22 沪城 01”、“23 沪城 01”的债券受托管理人，2023 年内按照公司债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了公司债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，每年对发行人进行回访，监督发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

公司债券发行后，国泰君安证券对债券专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付展开持续监督，定期提醒发行人做好存续期募集资金使用与信息披露相关工作，按照《募集说明书》、《资金专项账户监管协议》等要求履行募集资金使用程序。2023 年度，国泰君安证券每月检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，并于债券每次本息兑付日前至少 20 个工作日，对发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况进行监督。

2023 年度，国泰君安证券对“22 沪城 01”、“23 沪城 01”展开持续监测，对发行人舆情、债券价格波动、重大事项等予以关注，排查重大事项并做好重大事项的临时信息披露。2023 年度，国泰君安证券根据募集说明书中关于定期报告信息披露的约定，提醒发行人披露年度报告和半年度报告。未来债券存续期内，国泰君安证券将根据募集说明书中关于定期报告信息披露的约定，提醒发行人披露年度报告和半年度报告。2023 年度，国泰君安证券遵照上海证券交易所相关要求开展了发行人相关债券的存续期信用风险排查工作。

2023 年度，国泰君安证券作为受托管理机构完成自身信息披露工作的开展。国泰君安证券于 2023 年 6 月披露了《上海城建（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2022 年度）》。临时信息披露方面，2023 年度不涉及。

### 第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况

#### 一、 发行人基本情况

注册名称：上海城建（集团）有限公司

法定代表人：张焰

注册资本：134,397.0247 万元

实缴资本：134,397.0247 万元

成立日期：1996 年 11 月 4 日

统一社会信用代码：91310000630245184Q

住所：上海市黄浦区蒙自路 654 号

邮政编码：200232

所属行业：E48 建筑业

经营范围：许可项目：建设工程施工；货物进出口；进出口代理；技术进出口；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：实业投资；国内贸易（除专项规定外）；国有资产运作；承包境外工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；劳务服务（不含劳务派遣）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

电话及传真号码：021-58301000（电话），021-58307000（传真）

信息披露事务负责人及其职位与联系方式：张焰，董事长、总经理，021-58301000

#### 二、 发行人 2023 年度经营情况

发行人是一家以市政工程设计建设总承包为龙头，基础设施建设投资和房地产开发经营为依托，集各类工程投资、设计、施工、管理、材料供应为一体的城

市大型基础设施投资建设综合服务提供商，建设的内容包括高速公路、高架道路、桥梁、燃气管道、地下工程等城市主要大型基础设施以及保障住宅类房产，开展市政设施管理与维修养护。发行人主要经营五大类业务：基础设施设计施工总承包（包括工程施工、设计服务）、基础设施投资经营、房地产开发、设备制造（机械加工及制造业务）以及商品销售业务。

**表：2022 年及 2023 年发行人主营业务经营情况**

营业收入	2023 年		2022 年	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
工程施工	611.14	76.35	579.70	71.30
机械加工及制造	2.92	0.36	3.77	0.46
房地产开发	18.71	2.34	60.29	7.42
设计服务	25.65	3.20	26.58	3.27
运营业务	60.24	7.53	50.81	6.25
商品销售	36.22	4.52	40.84	5.02
融资租赁	4.33	0.54	4.79	0.59
投资业务	28.63	3.58	36.92	4.54
数字信息	3.17	0.40	3.10	0.38
其他收入	9.47	1.18	6.27	0.77
<b>合计</b>	<b>800.49</b>	<b>100.00</b>	<b>813.08</b>	<b>100.00</b>
营业成本	2023 年		2022 年	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
工程施工	569.39	79.80	528.60	74.74
机械加工及制造	2.74	0.38	3.64	0.51
房地产开发	14.49	2.03	50.79	7.18
设计服务	21.20	2.97	19.69	2.78
运营业务	49.84	6.99	38.04	5.38
商品销售	31.63	4.43	36.17	5.11
融资租赁	0.00	0.00	0.00	0.00
投资业务	16.15	2.26	24.65	3.49
数字信息	2.69	0.38	2.62	0.37
其他收入	5.35	0.75	3.06	0.43

合计	713.48	100.00	707.26	100.00
毛利润	2023 年		2022 年	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
工程施工	41.75	47.98	51.10	48.29
机械加工及制造	0.18	0.21	0.13	0.12
房地产开发	4.22	4.85	9.50	8.98
设计服务	4.45	5.11	6.89	6.51
运营业务	10.40	11.95	12.77	12.07
商品销售	4.59	5.28	4.67	4.41
融资租赁	4.33	4.98	4.79	4.53
投资业务	12.48	14.34	12.27	11.60
数字信息	0.48	0.55	0.48	0.45
其他收入	4.12	4.74	3.21	3.03
<b>合计</b>	<b>87.01</b>	<b>100.00</b>	<b>105.82</b>	<b>100.00</b>
毛利率	2023 年		2022 年	
工程施工	6.83%		8.81%	
机械加工及制造	6.16%		3.45%	
房地产开发	22.55%		15.76%	
设计服务	17.35%		25.92%	
运营业务	17.26%		25.13%	
商品销售	12.67%		11.43%	
融资租赁	100.00%		100.00%	
投资业务	43.59%		33.23%	
数字信息	15.14%		15.48%	
其他收入	43.50%		51.20%	
<b>合计</b>	<b>10.87%</b>		<b>13.01%</b>	

公司 2022-2023 年度营业收入分别为 8,130,811.53 万元和 8,004,861.43 万元。发行人营业收入整体保持增长趋势。随着国内外宏观经济逐渐平稳，发行人进一步提升经营质量，主营业务各板块均呈现稳健发展态势。

从各板块收入来看，2023 年度公司工程施工板块实现收入 6,111,411.19 万元，占比 76.35%；商品销售业务实现收入 362,234.07 万元，占比 4.52%；运营业务板块实现收入 602,439.06 万元，占比 7.53%。公司因执行《企业会计准则解释第 14

号》，确认 PPP 在建阶段投资业务收入，自 2021 年度起新增投资业务板块。上述四个核心业务板块占公司营业总收入比重达到 91.97%。

公司 2022-2023 年度营业成本分别为 7,072,605.89 万元和 7,134,707.54 万元。主营业务中基础设施设计施工总承包中的工程施工板块、基础设施投资经营中的运营业务板块、商品销售板块和房地产开发板块是公司营业成本的主要组成部分。

从各板块营业成本来看，2022-2023 年度工程施工板块的营业成本分别为 5,285,969.43 万元和 5,693,920.80 万元，分别占当期营业成本的 74.74%和 79.80%；房地产开发板块的营业成本分别为 507,910.80 万元和 144,923.56 万元，分别占当期营业成本的 7.18%和 2.03%；商品销售板块的营业成本分别为 361,721.98 万元和 316,285.03 万元，分别占当期营业成本的 5.11%和 4.43%。2023 年度房地产开发业务收入及成本下降，主要是公司房产项目竣工交付结转较上年同期减少所致。

公司 2022-2023 年度实现的营业毛利润分别为 1,058,205.64 万元和 870,153.89 万元，营业毛利润有所下滑主要系营业毛利率下降所致。

2022-2023 年度，工程施工板块分别实现毛利润 493,937.74 万元、511,049.26 万元和 417,490.39 万元，对毛利润的贡献比例分别为 8.29%和 47.98%，始终处于公司各项业务板块毛利润贡献比例前列。

2022-2023 年度，公司的营业毛利率分别为 13.01%和 10.87%。其中，对主营业务毛利贡献最大的工程施工板块，2022-2023 年毛利率分别为 8.81%及 6.83%，有所下滑，主要系材料等直接成本占比有所提高。设计服务毛利下降的主要原因是低毛利的 EPC 业务占比提升；2023 年度运营业务毛利下降的主要原因是研发投入增加，施工部分的成本提升；2023 年度，投资业务板块成本降低、毛利上升的主要原因是由于政策影响，2023 年度整体投资体量收紧，新增项目减少，部分老项目已结束施工期进入到运营期，建造服务成本降低；2023 年度，房地产开发板块毛利率较 2022 年度大幅上升，主要是由于公司承担了部分保障房建设任务于 2022 年度交付；2022 年度，机械加工及制造板块毛利下降，主要是由于对人员进行了分类优化，调整人员结构，对冗余人员进行合理分配。

### 三、 发行人 2023 年度财务状况

### 合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
资产合计	196,678,124,327.59	189,469,790,504.69
负债合计	151,190,382,407.53	146,093,243,226.74
少数股东权益	27,660,610,406.92	26,460,092,258.22
归属于母公司股东的权益合计	45,487,741,920.06	43,376,547,277.95

### 合并利润表主要数据

单位：元

项目	2023年度	2022年度
营业收入	80,048,614,277.59	81,308,115,268.10
营业利润	3,853,974,940.66	4,043,867,355.78
利润总额	3,900,569,758.36	4,339,292,491.52
净利润	3,120,902,774.80	3,365,718,781.21
归属于母公司股东的净利润	952,289,002.12	927,982,280.03

### 合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量净额	6,328,988,392.66	3,759,460,630.08
投资活动产生的现金流量净额	4,437,586,393.84	-7,944,784,465.72
筹资活动产生的现金流量净额	-6,864,109,815.42	5,009,107,502.98

截至 2023 年末，发行人资产总额为 19,667,812.43 万元，负债总额为 15,119,038.24 万元，股东权益总额为 4,548,774.19 万元。

发行人 2023 年末的资产总额较 2022 年末增加 3.80%，负债总额较 2022 年末增加 3.49%，总体稳定；股东权益总额较 2022 年末增加 4.87%。

2023 年度，发行人营业收入较 2022 年减少 125,950.10 万元，降幅为 1.55%；营业利润较 2022 年减少 18,989.24 万元，降幅为 4.70%；利润总额减少 43,872.27 万元，降幅为 10.11%；净利润减少 24,481.60 万元，降幅为 7.27%。

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 632,898.84 万元，较 2022

年度增加 68.35%，主要系城建置业房产销售回款增长。投资活动产生的现金流量净额为 443,758.64 万元，较 2022 年度增加 155.86%，主要系新增股权投资减少且收回关联方借款较多。投资活动现金流净额有所波动系正常投资活动导致；筹资活动产生的现金流量净额为-686,410.98 万元，较 2022 年度降低 237.03%，主要原因是取得借款收到的现金减少。发行人筹资活动现金流量净额大幅波动系正常筹资活动导致。

## 第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况

### 一、公司债券募集资金情况

发行人已在中国民生银行股份有限公司上海分行设立“22 沪城 01”、“23 沪城 01”募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及中国民生银行股份有限公司上海分行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

### 二、公司债券募集资金实际使用情况

#### （一）22 沪城 01

根据《上海城建（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》《上海城建（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》和《上海城建（集团）有限公司关于调整“22 沪城 01”部分募集资金用途的公告》，本期债券发行规模 25 亿元，募集资金拟用于偿还公司有息债务等符合法律法规要求的用途。募集资金已于 2022 年 10 月 19 日汇入募集资金专项账户。

截至 2023 年末，“22 沪城 01”募集资金已全部使用完毕，发行人严格按照《募集说明书》、《资金专项账户监管协议》等要求履行募集资金使用程序，使用与募集说明书及相关公告承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

#### （二）23 沪城 01

根据《上海城建（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》和《上海城建（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》，本期债券发行规模 15 亿元，募集资金拟用于偿还公司有息债务等符合法律法规要求的用途。募集资金已于 2023 年 3 月 17 日汇入募集资金专项账户。

截至 2023 年末，“23 沪城 01”募集资金已全部使用完毕，发行人严格按照《募集说明书》、《资金专项账户监管协议》等要求履行募集资金使用程序，使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

### 三、公司债券募集资金使用及与定期报告披露内容一致性的核查情况

经债券受托管理人核查募集资金专户流水、募集资金使用相关凭证，截至 2023 年末，“22 沪城 01”、“23 沪城 01”募集资金已全部按照约定用途使用，与募集说明书中募集资金运用计划一致。

经核查，“22 沪城 01”、“23 沪城 01”募集资金情况、实际使用情况和专户运作情况与发行人的 2023 年年度报告披露内容一致。

## 第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

报告期内，发行人披露的定期报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
22 沪城 01、23 沪城 01	上海城建（集团）有限公司公司债券 2022 年年度报告	2023 年 4 月 28 日
22 沪城 01、23 沪城 01	上海城建（集团）有限公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注	2023 年 4 月 28 日
22 沪城 01、23 沪城 01	上海城建（集团）有限公司公司债券 2023 年中期报告	2023 年 8 月 31 日
22 沪城 01、23 沪城 01	上海城建（集团）有限公司公司债券 2023 年半年度财务报表及附注	2023 年 8 月 31 日

报告期内，发行人未披露临时报告。

报告期内，发行人披露的兑付兑息报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
22 沪城 01	上海城建（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）2023 年付息公告	2023 年 10 月 12 日

报告期内，发行人未披露行权报告。

### 二、发行人信息披露业务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

## 第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

“22 沪城 01”、“23 沪城 01”均采用无担保形式发行。

报告期内，发行人公司运行正常，严格执行募集资金管理计划；受托管理人正常履行受托管理职责，协助发行人严格履行信息披露义务，发行人公司债券的增信机制、偿债保障措施有效性未发生重大变化。

报告期内，发行人公司债券的增信机制、偿债保障措施与募集说明书中约定的一致，未发生重大变化。

## 第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及 公司债券的本息偿付情况

### 一、公司债券本息偿付情况

#### （一）22 沪城 01

本期债券的起息日为 2022 年 10 月 19 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2023 年至 2027 年每年的 10 月 19 日为本期债券上一计息年度的付息日；若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本期债券兑付日为 2027 年 10 月 19 日，到期支付本金及最后一期利息，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 10 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

截至本报告出具之日，发行人已于 2023 年 10 月 19 日支付了“22 沪城 01”第一期利息。本期债券利息均按时偿付，不存在兑息兑付违约情况。

#### （二）23 沪城 01

本期公司债券的起息日为公司债券的发行结束日，即 2023 年 3 月 17 日。本期公司债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 3 月 17 日。若投资者第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 3 月 17 日。（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）

本期债券兑付日为 2028 年 3 月 17 日，到期支付本金及最后一期利息，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 3 月 17 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

截至本报告出具之日，发行人已于 2024 年 3 月 17 日支付了“23 沪城 01”第一期利息。本期债券利息均按时偿付，不存在兑息兑付违约情况。

## 二、公司债券偿债保障措施执行情况

2023 年内，发行人按照公司债券募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

## 三、公司债券投资者权益保护措施执行情况

根据“22 沪城 01”、“23 沪城 01”《募集说明书》和《受托管理协议》约定，当公司在未能按时偿付本期债券本金或利息期间，承诺将采取以下措施，切实保障债券持有人利益：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离；

5、未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，不得新增债务、不得新设对外担保、不得向第三方出售、抵押或质押资产。

根据“22 沪城 01”、“23 沪城 01”《募集说明书》和《受托管理协议》约定，本期债券设置了投资者保护机制：

### 1、资信维持承诺

(1) 发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

(2) 发行人在债券存续期内，出现违反第(1)条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

(3) 当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(4) 发行人违反资信维持承诺且未在第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有

人有权要求发行人按照第 2 条的约定采取负面事项救济措施。

## 2、救济措施

(1) 如发行人违反“资信维持承诺”且未能在“1、资信维持承诺之第(2)条”约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的,经持有本期债券 30%以上的持有人要求,发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施,争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解:在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

(2) 持有人要求发行人实施救济措施的,发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务,并及时披露救济措施的落实进展。

2023 年内未发生发行人需履行上述承诺的情形。

## 第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2023 年度，发行人不存在在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

## 第九章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人公司债券未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第十章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

### 一、发行人偿债意愿

截至本报告出具日，发行人信用状况良好，未出现债务违约情况，偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

发行人最近两年偿债能力指标

指标	2023 年末/年度	2022 年末/年度
资产负债率（%）	76.87	77.11
流动比率（倍）	1.00	0.93
速动比率（倍）	0.88	0.81
EBITDA 利息保障倍数（倍）	2.56	2.50

近两年，发行人 EBITDA 利息保障倍数良好，偿债压力较小，财务风险较低。2023 年发行人流动比率与速动比率略有上升。公司资产负债率总体控制在合理水平，偿债能力较强。

截至本报告出具日，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

## 第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

### 一、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人不存在对外担保。

### 二、涉及的重大诉讼或仲裁事项

截至 2023 年末，发行人及其合并范围内子公司不存在重大未决诉讼情况。

### 三、相关当事人

报告期内，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

### 四、公司债券的信用评级情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2023 年 6 月 27 日出具的《上海城建（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告》，上海新世纪资信评估投资服务有限公司给予发行人 AAA 主体信用等级，评级展望为稳定，给予“22 沪城 01”AAA 信用等级。

“23 沪城 01”无债项评级。

### 五、报告期内重大事项公告

报告期内，发行人无对债券持有人权益有重大影响的事项，未披露重大事项公告。

9631

(本页无正文,为《上海城建(集团)有限公司公司债券受托管理事务报告(2023年度)》签章页)

债券受托管理人: 国泰君安证券股份有限公司

2024年6月28日

