

重要提示：本募集说明书摘要的全部内容遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他现行法律、法规的规定。发行人全体董事承诺本募集说明书摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。



上海城建（集团）公司

蒙自路 654 号



2015 年上海城建（集团）公司企业债券 募集说明书

联席主承销商 / 联席簿记管理人



平安证券有限责任公司



UBS 瑞银

瑞银证券有限责任公司

二〇一五 年 十 二 月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

本期债券联席主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

四、律师事务所声明

本所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立的投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本期债券募集说明书及

其摘要中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和联席主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期募集说明书中列明的信息和对本期募集说明书作任何说明。

投资者若对本期募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2015 年上海城建（集团）公司企业债券（简称“15 沪城建债”）。

（二）发行总额：不超过人民币 20 亿元。

（三）债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券。本期债券设置本金提前偿还条款，在存续期的第 3 年末、第 4 年末、第 5 年末、第 6 年末和第 7 年末分别偿还本金金额的 20%、20%、20%、20% 和 20%。

本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。

（四）发行价格：债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（五）发行方式及对象：本期债券采取簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行相结合的方式发行。

在承销团员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（六）债券担保：本期债券无担保。

（七）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

目 录

释 义	5
第一条 债券发行依据	12
第二条 本期债券发行的有关机构	13
第三条 发行概要	19
第四条 认购与托管	23
第五条 债券发行网点	25
第六条 认购人承诺	26
第七条 债券本息兑付办法	28
第八条 发行人基本情况	29
第九条 发行人业务情况	50
第十条 发行人财务情况	96
第十一条 已发行尚未兑付的债券	126
第十二条 募集资金用途	131
第十三条 偿债保障措施	142
第十四条 风险与对策	150
第十五条 信用评级	161
第十六条 法律意见	164
第十七条 其他应说明的事项	168
第十八条 备查文件	169

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人/公司/ 上海城建	指	上海城建（集团）公司
本期债券	指	总额不超过人民币 20 亿元的 2015 年上海城建（集团）公司企业债券
本次发行	指	本期债券的发行
联席主承销商 /联席簿记管 理人	指	平安证券有限责任公司、瑞银证券有限责任公司
申购和配售办 法说明	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2015 年上海城建（集团）公司企业债券申购和配售办法说明》
簿记建档	指	由发行人与联席主承销商确定本期债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购意向函，最终由发行人与联席主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程
分销商	指	东海证券股份有限公司、财达证券有限责任公司

承销团	指	联席主承销商为本次发行组织的，由联席主承销商和分销商组成的承销团
余额包销	指	承销团按照承销协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将未售出的本期债券全部购入，并按时、足额划付与承销本期债券相对应的款项
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2015 年上海城建（集团）公司企业债券募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券的发行而制作的《2015 年上海城建（集团）公司企业债券募集说明书摘要》
发行人审计机构/立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人信用评级机构/东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
发行人律师/本期债券律师/中银	指	北京市中银律师事务所
托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司

中债登	指	中央国债登记结算有限责任公司
中证登	指	中国证券登记结算有限责任公司
债权代理人/ 监管银行	指	中国民生银行股份有限公司上海分行
债权代理协议	指	《2015 年上海城建（集团）公司企业债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指	《2015 年上海城建（集团）公司企业债券债券持有人会议规则》
专项偿债资金 账户监管协议	指	《2015 年上海城建（集团）公司企业债券发行之专项偿债资金账户监管协议》
募集资金账户 监管协议	指	《2015 年上海城建（集团）公司企业债券募集资金账户及资金监管协议》
国盛集团	指	上海国盛（集团）有限公司
盛太投资	指	上海盛太投资管理有限公司
基建公司	指	上海基础设施建设发展有限公司
投资公司	指	上海城建投资发展有限公司
第一市政	指	上海市第一市政工程有限公司
场道公司	指	上海建设机场道路工程有限公司
第一管线	指	上海煤气第一管线工程有限公司
第二管线	指	上海煤气第二管线工程有限公司
燃气院	指	上海燃气工程设计研究有限公司

地下院	指	上海市地下空间设计研究总院有限公司
市政工程公司	指	上海市政工程建设公司
城建置业	指	上海城建置业发展有限公司
隧道股份	指	上海隧道工程股份有限公司
益恒置业	指	上海益恒置业有限公司
城建物资	指	上海城建物资有限公司
市政养护公司	指	上海市政养护管理有限公司
浦江桥隧	指	上海浦江桥隧运营管理有限公司
水务建设公司	指	上海水务建设工程有限公司
上水管线	指	上海自来水管线工程有限公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
商务部	指	中华人民共和国商务部
建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
交通部	指	中华人民共和国交通运输部
国家统计局	指	中华人民共和国国家统计局
上海市委	指	中国共产党上海市委员会
上海市政府	指	上海市人民政府
上海市国资委	指	上海市人民政府国有资产监督管理委员会
上海市房管局	指	上海市住房保障和房屋管理局

中央国债登记 公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
隧道	指	用作地下通道的工程建筑物，按用途可分为道路隧道、水底隧道、地下铁道、铁路隧道、引水隧道以及航运隧道等；按工程施工的地质条件，可分为岩石隧道和软土隧道
盾构	指	全断面隧道掘进机，适用于软土地质结构的隧道掘进设备，它是一种既可以支承地层压力又可以在地层中推进的活动钢筒结构。盾构法是最先进隧道施工技术之一，被广泛地应用于城市地铁隧道、市政公用隧道、越江越海交通隧道、水利电力隧道等工程建设中
BOT	指	Build-Operate-Transfer（建设-运营-移交），是指政府或政府授权项目业主，将拟建设的某个基础设施项目，通过招投标方式选择 BOT 项目投资者并按合同约定授权中标投资者来融资、投资、建设、经营、维护该项目，该投资者在协议规定的时期内通过经营来获取收益，并承担风险。政府或授权项目业主在此期间保留对该项目的监督调控权。协议期满，根据协议由授权的投资者将该项目移交给政府或政府授权项目业主的一种模式

BT	指	Build-Transfer（建设-移交），是指投资者通过政府 BT 项目招投标，中标取得 BT 建设的投资者负责建设资金的筹集和项目建设，并在项目完工经验收合格后立即移交给建设单位（通常为政府），建设单位向 BT 建设投资者支付工程建设费用和融资费用，支付时间由 BT 建设双方约定
PC	指	预制装配式混凝土结构
PPP、PPP 模式	指	Public-Private-Partnership，即公私合作模式，是公共基础设施中的一种项目融资模式
BIM	指	Building Information Modeling，建筑信息模型是以建筑工程项目的各项相关信息数据作为模型的基础，进行建筑模型的建立，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息。
南京元平	指	南京元平建设发展有限公司
六期 A+B 地块	指	浦江基地（谈家港）六期 A-1 地块和 B 地块经济适用房项目
四期 A+五期地块	指	大型居住社区浦江基地四期 A 地块和五期地块经济适用房项目
最近三年及最近一期/报告期	指	2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 年第一季度
最近一期	指	2015 年第一季度

元、万元、亿 指 人民币元、万元、亿元
元

本募集说明书中的数值若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金[2015]2553 号文件予以批准公开发行。

上海市发展和改革委员会沪发改财金[2015]60 号文同意发行人发行本期企业债券。

出资人上海市人民政府国有资产监督管理委员会于 2014 年 9 月 30 日下发《关于上海城建（集团）公司发行企业债券的批复》（沪国资委评价[2014]319 号），同意发行人申请发行本期债券。

发行人于 2014 年 7 月 20 日召开董事会，同意公司申请发行本期债券，并出具了《上海城建（集团）公司董事会关于发行企业债券的决议》。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：上海城建（集团）公司

住所：蒙自路 654 号

法定代表人：张焰

联系地址：上海市宛平南路 1099 号上海城建大厦 8 楼

联系人：王俪茵

电话：021-5830 1000-78501

传真：021-5830 7000

邮政编码：200232

二、承销团

（一）联席主承销商

1、平安证券有限责任公司

住所：广东省深圳市福田区中心区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层

法定代表人：谢永林

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴环路 1333 号 26 层

联系人：姜济卿、师欣欣、孙海明、焦玉涛、李鹏飞、李胤龙

电话：021-3863 8109

传真：021-5899 1896

邮政编码：200120

2、瑞银证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 12、15 层

法定代表人：程宜荪

联系地址：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 15 层

联系人：周华、郑凡明、陈斯伟、顾承宗、文哲

电话：010-5832 8888

传真：010-5832 8964

邮政编码：100033

（二）分销商

1、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：朱科敏

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 4 楼债券发行部

联系人：桓朝娜、阮洁琼

电话：010-2033 3219

传真：010-5049 8839

邮政编码：200125

2、财达证券有限责任公司

住所：河北省石家庄市自强路 35 号

法定代表人：翟建强

联系地址：上海市竹林路 101 号陆家嘴基金大厦 1101 室

联系人：罗琦

电话：021-6176 5103

传真：021-6176 4997

邮政编码：200000

三、托管机构

1、中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

电话：010-8817 0733、8817 0745

传真：010-6606 1871、6606 1875

邮政编码：100033

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

联系人：王博

电话：021-6887 0172

传真：021-6887 0064

邮政编码：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

负责人：黄红元

联系人：孙治山

联系电话：021-6880 9228

传真：021-6880 7177

邮政编码：200120

五、发行人审计机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：上海市南京东路 61 号 4 楼

执行事务合伙人：朱建弟

联系人：朱颖、王慧

电话：021-6339 1166

传真：021-6339 2558

邮政编码：200002

六、发行人信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市海淀区西直门北大街 54 号伊泰大厦五层

法定代表人：罗光

联系人：朱林、陈泓羽

电话：010-6229 9800

传真：010-6566 0988

邮政编码：100082

七、发行人律师/本期债券律师：北京市中银律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路 39 号建外 SOHO-A 座 31 层

负责人：李炬

经办律师：陈广、崔建辉

电话：010-58698899

传真：010-58699666

邮政编码：100002

八、联席主承销商律师：北京市金杜律师事务所上海分所

住所：上海市淮海中路999号上海环贸广场写字楼一期17层

负责人：王军

经办律师：徐辉、陈宁

电话：021-2412 6000

传真：021-2412 6350

邮政编码：200031

九、债权代理人/监管银行：中国民生银行股份有限公司上海分行

住所：上海市浦东南路100号

负责人：王庆东

联系人：陈隼

电话：021-6187 7313

传真：021-6187 7514

邮政编码：200120

第三条 发行概要

- 一、**发行人：**上海城建（集团）公司。
- 二、**债券名称：**2015 年上海城建（集团）公司企业债券（以下简称“15 沪城建债”）。
- 三、**发行总额：**不超过人民币 20 亿元。
- 四、**债券期限：**7 年期。本期债券设置本金提前偿还条款，在存续期的第 3 年末、第 4 年末、第 5 年末、第 6 年末和第 7 年末分别偿还本金金额的 20%、20%、20%、20%和 20%。
- 五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。
- 六、**还本付息方式：**在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附加本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当年应付利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
- 七、**发行价格及认购单位：**本期债券的债券面值人民币 100 元，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。
- 八、**发行方式及对象：**本期债券采取簿记建档、集中配售的

方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行相结合的方式发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

九、 债券形式及托管方式：实名制记账式债券。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的本期债券，在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所市场向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十、 簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2016 年 1 月 5 日。

十一、 发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2016 年 1 月 6 日。

十二、 发行期限：本期债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日起至 2016 年 1 月 7 日止。

- 十三、 **起息日：**本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 1 月 6 日为该计息年度的起息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）。
- 十四、 **计息期限：**本期债券的计息期限自 2016 年 1 月 6 日起至 2023 年 1 月 5 日止。
- 十五、 **付息日：**本期债券的付息日 2017 年至 2023 年每年的 1 月 6 日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）。
- 十六、 **兑付日：**本期债券的兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 1 月 6 日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）。
- 十七、 **本息兑付方式：**通过本期债券托管机构办理。
- 十八、 **承销方式：**承销团余额包销。
- 十九、 **承销团成员：**联席主承销商为平安证券有限责任公司、瑞银证券有限责任公司，分销商为东海证券股份有限公司、财达证券有限责任公司。
- 二十、 **债券担保：**本期债券无担保
- 二十一、 **监管银行：**中国民生银行股份有限公司上海分行
- 二十二、 **信用级别：**经东方金诚国际资信评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。
- 二十三、 **上市或交易流通安排：**本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门

提出上市或交易流通申请。

二十四、 税务事项：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在联席主承销商公告的《2015 年上海城建（集团）公司企业债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的部分认购与托管。

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

三、本期债券通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券联席主承销商发行网点索取。认购办法如下：

凡参与上海证券交易所协议认购的机构投资者，认购时需持有中国

证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。

机构投资者在发行期内与本期债券承销团成员联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、中国证券登记公司上海分公司证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，无须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发售部分，其具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由联席主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露。

五、投资者同意中国民生银行股份有限公司上海分行作为债权代理人与发行人签署《债权代理协议》，同意债权代理人制订的《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、投资者同意中国民生银行股份有限公司上海分行作为监管银行与发行人签署《专项偿债资金账户监管协议》及《募集资金账户监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

七、本期债券债权代理人、监管银行依有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

八、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，本期债券付息日为 2017 年至 2023 年每年的 1 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本期债券附加本金提前偿付条款，债券存续期的第 3 年至第 7 年当年应付利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（二）本期债券利息的支付通过证券登记托管机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的利息偿付公告中加以说明。

（三）根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券附加本金提前偿付条款，本金兑付日为债券存续期的第 3 年至第 7 年每年的 1 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（二）本期债券本金的兑付通过证券登记托管机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：上海城建（集团）公司

住所：蒙自路 654 号

法定代表人：张焰

注册资本：人民币 1,343,970,247 元

公司类型：全民所有制

成立日期：1996 年 11 月 4 日

经营范围：施工建设总承包，实业投资，国内贸易（除专项规定外），国有资产运作，开展对外经济技术合作业务：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；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；房地产开发经营，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或国家禁止进出口的商品及技术除外），经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易。

二、发行人的历史沿革

1996 年 10 月 4 日，上海市委、上海市政府批准设立上海城建。1996 年 11 月 4 日，上海城建经上海市工商行政管理局核准登记，取得注册号为 3100001004425 的企业法人营业执照，设立时注册资本为 680,830,000 元。1996 年 12 月 12 日，上海市国资委、原上海建设委员会授权上海城建统一经营上海城建内各成员企业的国有资产。

2002 年 10 月 21 日，上海市国资委批准上海城建增加注册资本 205,516,390 元，变更后的注册资本为 886,346,390 元，新增的注册资本由上海市财政局代表上海市政府投入，出资方式为货币。2002 年 12 月 18 日，经上海市工商行政管理局核准登记，发行人的注册资本变更为人民币 886,346,390 元。上海中佳永信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（上佳信会验（2003）第 21006 号），对上述增资进行验证。

2003 年 12 月 31 日，上海市国资委批准上海城建增加注册资本 457,623,857 元，变更后的注册资本为 1,343,970,247 元，新增的注册资本由上海市市政工程动迁用房建设处已竣工的谈桥东等 38 个基地项目截至 2002 年 12 月 31 日实现盈余的 457,623,857 元计入。2004 年 7 月 9 日，经上海市工商行政管理局核准登记，发行人的注册资本变更为人民币 1,343,970,247 元，换取了注册号为 310000000048069 的企业法人营业执照。上海中佳永信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（上佳信会验（2004）第 26010 号），对上述增资进行验证。

2003 年至今，上海城建的注册资本未发生变化。

三、股东情况

上海市国资委是发行人唯一的出资人，代表上海市政府履行出资人职责：

出资单位名称	出资金额（元）	出资比例
上海市国资委	1,343,970,247	100%

四、公司治理和组织结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》、《国有企业监事会暂行条

例》等法律法规的要求，建立了法人治理结构。根据上海市国资委于 2004 年 6 月 29 日批准的发行人《公司章程》，发行人设董事会、监事会和总经理（总裁）。

（一）董事会

发行人设立董事会，董事会成员由上海市国资委委派或更换。

董事会行使下列职权：

- 1、 执行上海市国资委的决定；
- 2、 拟定发行人的发展战略和中长期规划；
- 3、 决定发行人的经营计划和投资计划；
- 4、 制定发行人年度财务预、决算方案；制订利润分配、弥补亏损的方案；
- 5、 决定发行人及其全资、控股子公司的工资总额方案；
- 6、 根据董事长提名，聘任或解聘发行人总经理（总裁），根据总经理（总裁）提名聘任或解聘副总裁、财务负责人，决定其报酬事项；
- 7、 委派控股子公司董事长和监事长、财务总监人选，任命全资子公司董事、董事长、监事、监事长、总经理；
- 8、 拟定发行人合并、分立、解散、清算、增减注册资本方案，制订发行人章程；
- 9、 决定发行人内部管理机构设置；
- 10、 制定发行人的基本管理制度；
- 11、 其他必须由董事会决定的重大事项。

（二）监事会

发行人设立监事会，监事会是上海市国资委派出的监督机构，监事会成员由上海市国资委委派或者更换。

监事会履行下列职责：

- 1、 监督检查发行人董事会、产权代表贯彻执行国家有关法律、行政法规、出资人意志和发行人规章制度情况；
- 2、 监督检查发行人财务情况。查阅发行人的财务会计报告及其相关资料，检查财务状况、资产质量、经营效益、利润分配等情况，对重大问题和重大事项等进行报告、预警；
- 3、 监督检查发行人国有资产保值增值情况。查阅发行人的规划、国资经营预决算报告、合同文本及其相关的资料，对发行人经营管理活动过程进行监督。定期作出监督评价报告；
- 4、 监督检查发行人董事会和产权代表的规范运作，对董事会和产权代表的决策行为、经营管理行为进行监督，并提出奖惩、任免建议；
- 5、 监督检查发行人内部监控制度、风险控制和监督网络的设立和运行情况，向上海市国资委提交工作报告和专项报告。

监事有权列席董事会会议，监事会有权提议召开临时董事会。

（三）总经理（总裁）

发行人执行董事会决策下的总经理负责制，总经理（总裁）由董事会聘任和解聘，对董事会负责。总经理（总裁）行使以下职权：

- 1、 组织实施董事会决议，并向董事会提出实施情况的报告；

- 2、主持发行人的生产经营、日常管理及其他业务活动；
- 3、组织实施发行人发展规划、投融资计划和投融资方案；
- 4、拟订提交董事会审定的各种方案；
- 5、拟订发行人的机构设置方案和制定具体管理制度；
- 6、提请聘任或解聘公司副总裁、财务负责人和子公司总经理、财务负责人；
- 7、聘任或解聘应由董事会聘任或解聘以外的管理人员；
- 8、董事会授予的其他职权。

（四）内部控制制度

1、内部管理体系

在内部管理方面，发行人实行董事会决策下的总经理负责制，由总经理（总裁）在职权范围内统筹发行人的日常运营，以保障决策的效率。

发行人共设总裁办公室、市场开发部、科学技术部、计划财务部、组织人事部、建设管理部、投资发展部、审计室、法务部、保卫部和纪委监察室等十一个部门以及事业部，建立了权责明晰、执行有力的内部管理体系，从管理体制上培育起公司自身的核心竞争力。

发行人制定了包括“三重一大”决策制度、投资管理、预算管理、财务管理、资金管理、对外担保管理、工程管理、审计与风险控制、科技管理、安全管理、人事管理、廉政建设、综合治理等数十类内部控制制度，建立起完善、透明的管理体制，形成制度化的管理流程，为执行公司战略、控制运营风险和提升项目效益提供了良好的保障。

2、“三重一大”决策制度

发行人实行“三重一大”决策机制，即重大决策、重要干部任免、重要建设项目安排和大额度资金使用。所有涉及“三重一大”议题，均需按内容分级别以行政领导办公会、党政联席会、党委会以及董事会形式作出最后决策。

3、投资管理

为了加强发行人及下属各全资子公司和控股公司的投资管理，控制投资方向和投资规模，规范投资行为，发行人制定了《上海城建（集团）公司投资管理办法》，范围包括发行人及子公司所实施的股权投资、固定资产投资、金融投资及其他投资行为。发行人的董事会负责发行人投资计划和投资项目的决策，负责子公司上报投资计划和投资项目的审核。发行人董事会授权发行人总经理（总裁）组织审议决策发行人和子公司单项200万元到500万元（含500万元）的固定资产投资和500万元以下的其他长期投资。发行人采取编制年度投资计划的方式对投资实施管理。发行人监事会负责监督管理投资计划的执行和投资项目的实施。发行人内设投资发展部负责投资管理的日常工作。发行人行政办公室、计划财务部、建设管理部、市场开发部、科学技术部是投资管理的相关职能部门。

4、预算管理

发行人及其下属子公司、事业部实行全面预算管理制度。各公司按照预算年度战略目标和重大决策，编制全面预算和国有资产经营预算，经预算管理机构审核、公司管理层通过的年度预算，由各公司董事长（事业部经理）负责严格执行，严格监控。

5、财务管理

发行人根据《会计法》、《企业会计准则》和《施工企业会计核算办法》，报经上海市国资委和上海市财政局批准，制订发行人的财务管理制度和办法，强化财务管理，依法纳税。发行人在每一会计年度结束时，依法审计财务会计报告，编制本年度决算报告和下一年度预算报告，上报上海市国有资产管理委员会及有关政府部门备案。

6、 资金管理

为了规范资金管理工作，在保证货币资金安全的基础上，合理、有效使用货币资金，提高资金效益，节约融资成本，根据《中华人民共和国会计法》、《内部会计控制规范——货币资金》、《内部会计控制规范——基本规范》等文件，特别制定了《上海城建（集团）公司资金管理办法（试行）》，就岗位分工、资金使用、资金运作监控及与子公司的资金往来管理制定了相关制度规定。发行人及其下属子公司、事业部所有的资金收入，包括投资收益、业务收入和各类其他收入，全部纳入账内核算，资金实行集中管理。

7、 对外担保管理

为了规范对外担保管理工作，防范企业担保风险，维护企业资产安全，防止国有资产流失，提高国有资产运营质量，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》、《上海市国资办关于加强国有企业以外担保行为的暂行意见》等相关法律法规，发行人特别制定《上海城建（集团）公司对外担保管理办法》，并规定了担保合同适用的范围、方式、工作程序、管理制度和责任承担。

8、 工程管理

在工程管理方面，发行人制定了《上海城建（集团）招投标管理办法》、《上海城建（集团）公司工程合同管理实施办法》、《上海城建

（集团）公司工程管理规定》、《上海城建（集团）公司印章管理规定》、《上海城建（集团）公司分包管理办法》和《关于加强外省市工程管理若干问题的指导意见（试行）》等一系列涵盖工程招投标、合同签订、分包、施工组织设计、工程资金、项目管理等各个方面的规章制度，切实加强工程管理，规范工程项目管理程序。

9、 审计与风险控制

在审计与风险控制方面，发行人制定了以风险防范为导向的《上海城建集团内部审计管理办法》，引入了内部控制中有关“控制环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、对控制的监督”五要素的概念，明确了内部审计部门的职责和权限、内部审计工作程序、内部审计工作要求等内容，通过完善的内部审计机制合理保证公司实现依法合规经营、提高运营效益和效率的目标。同时建立工程审计制度，强化工程预算结算等关键环节的成本监控，并积极开展管理审计，促进项目内部控制体系构建，提升项目防范风险的能力。发行人还建立定期的年度财务审计制度和内部审计制度，对发行人和所属全资子公司、控股子公司设内部审计机构或专职内部审计人员，对各公司的国有资产和公司资产的完整性，以及成本核算、财经纪律、经济效益等进行专项审计，建立并实施审计责任追究制度。

10、 科技管理

在科技管理方面，发行人制定了《上海城建集团专利工作管理细则》和《上海城建集团技术秘密工作实施细则》。发行人内设科技部是专利工作归口管理部门。专利管理主要包括：专利申请、专利信息利用及专利资产运作和专利保护。发行人及其下属子公司的技术管理部门是技术秘密归口管理部门。上述科技管理制度推动发行人对知识产

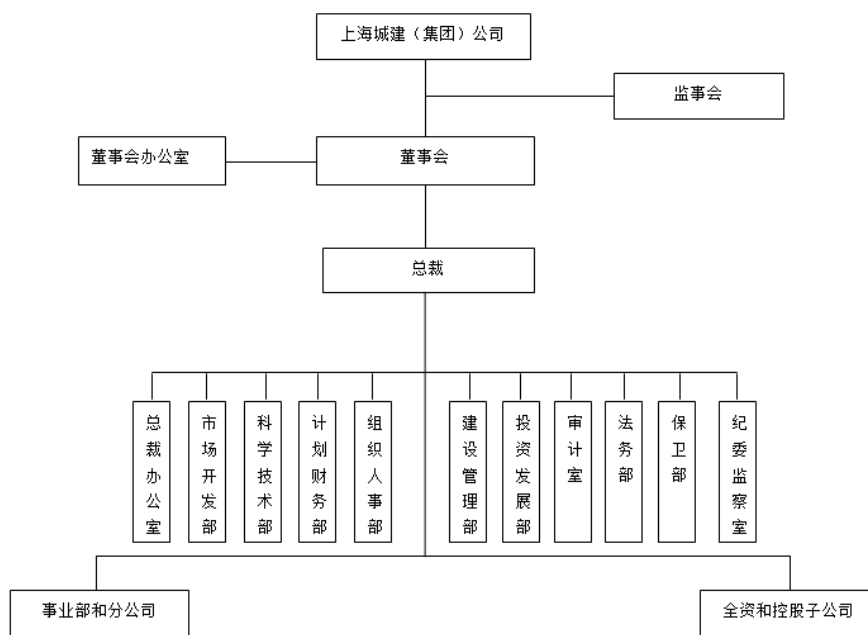
权的管理、保护和利用，促进发行人技术创新和形成企业自主知识产权。

11、安全管理

为了加强安全生产管理，保护从业人员在生产过程中的安全与健康，防止和减少事故的发生，发行人根据《中华人民共和国安全生产法》、《上海市建设工程安全生产责任制试行办法》、《关于加强施工现场安全生产管理的若干规定》特制订了《上海城建集团隧道盾构施工消防安全管理规定》、《上海城建（集团）安全生产管理规定》和《上海城建（集团）安全生产责任制》。遵循“横向到边，纵向到底”的原则，发行人下属子公司以及内设部门均负有具体的安全生产责任。发行人及其下属子公司、事业部均建立安全生产委员会，由本单位的主要负责人、分管安全生产的负责人、安全生产管理机构及相关机构负责人、安全生产管理人员和工会代表及员工代表组成，是企业劳动保护和安全生产的最高领导机构。发行人及其下属子公司、事业部总经理是安全生产的第一责任人，主管生产安全的副总经理负直接领导责任。

（五）组织机构

截至2015年3月31日，发行人的组织机构构成如下图所示：



五、发行人与子公司的投资关系

截至2015年3月末，发行人合并范围的子公司具体情况如下表所示：

序号	被投资单位	注册资本（万元）	持股比例
1	上海隧道工程股份有限公司	314,409.61	43.46%
2	上海市市政工程材料公司	2,288.03	100%
3	上海城建置业发展有限公司	150,000.00	100%
4	上海新寓建筑工程有限公司	2,500.00	100%
5	上海市市政工程建设有限公司	2,500.00	100%
6	嵊泗洋山建设发展有限公司（注1）	7,000.00	70%
7	上海城建集团国际物流有限公司	2,000.00	100%
8	上海城建物资有限公司	18,500.00	51%
9	上海市地下空间开发实业总公司	6,803.00	100%
10	上海城建海外有限公司	100（港币）	100%
11	上海城建滨江置业有限公司	2,000.00	100%

序号	被投资单位	注册资本（万元）	持股比例
12	上海隧金实业发展有限公司	6,700.00	100%
13	SUCGINFRA STRUCTURE INDIA PRIVATE LIMITED（印度基础设施私人有限公司）	1900（卢比）	99%
14	上海市政养护管理有限公司	10,000.00	100%
15	上海浦江桥隧运营管理有限公司	1,200.00	100%
16	上海水务建设工程有限公司	10,015.40	100%
17	上海自来水管线工程有限公司	15,146.00	100%
18	上海浦东供排水建设工程有限公司	5,200.00	45%

注1： 2015年3月10日，公司子公司嵊泗洋山建设发展有限公司召开2015年第一次股东会，决定成立清算组，解散该公司，公司自决定解散之日停止营业。

注2： 上述公司均已办妥工商登记变更手续。

六、发行人主要下属企业简介

以下主要介绍发行人下属主营各业务板块，且注册资本在 1 亿元人民币以上的主要子公司，包括：主营板块中城市基础设施设计施工总承包板块的主要控股子公司，即上市公司上海隧道工程股份有限公司；主营板块中房地产开发经营板块的管理公司，即上海城建置业发展有限公司；其他板块的上海城建物资有限公司、上海市政养护管理有限公司、上海水务建设工程有限公司、上海自来水管线工程有限公司。

（一）上海隧道工程股份有限公司

隧道股份前身为上海市隧道工程公司，始建于1965年，成立日期为1993年11月26日，于1994年1月28日在上海证券交易所挂牌上市，股票代码600820。截至2015年3月31日，隧道股份注册资本为314,409.61万元，发行人持有隧道股份43.46%的股份，为隧道股份第一大股东。

隧道股份于2013年9月13日公开发行了2,600万张可转换企业债券，发行总额度为260,000万元。截至2015年3月31日，累计共有2,593,885,000元“隧道转债”转为公司A股股票，累计转股数482,818,382股，上海隧道工程股份有限公司已将剩余6,115,000.00元面值可转债赎回。

截至2015年6月30日，隧道股份的股东情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	上海城建（集团）公司	136,644.91	43.46%
2	上海国盛（集团）有限公司	23,231.23	7.39%
3	中国农业银行股份有限公司-富国中证国有企业改革指数分级证券投资基金	5,087.04	1.62%
4	高雅萍	1,931.60	0.61%
5	中国建设银行股份有限公司-宝盈新兴产业灵活配置混合型证券投资基金	1,699.99	0.54 %
6	其他流通股股东	145,814.85	46.38%
合计		314,409.61	100.00%

隧道股份的经营范围为：建筑业，土木工程建设项目总承包，隧道、市政、建筑、公路及桥梁、交通、消防、地基与基础、建筑装饰装饰、拆除工程，自有房屋租赁，实业投资，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外），经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易，外经贸部批准的国际经济技术合作业务，机械及机电设备生产、安装、租赁，汽修，本系统货运，附设分支机构（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

隧道股份是中国施工行业第一家上市公司，是全球少数既拥有施

工能力又有施工设备独立制造能力的企业，具备行业领先的综合竞争优势。隧道股份已形成了设计、施工、投资、重要施工装备制造、运营养护一体化的产业链。近年来，隧道股份先后投资建设了长江隧道、大连路隧道、A30郊环线、钱塘江隧道、常州城市高速公路等大型市政工程。隧道股份多次被评为全国优秀市政施工企业、全国最佳施工企业、全国先进施工企业、中国建筑施工企业百强、上海市质量金奖企业、获颁詹天佑大奖等荣誉。隧道股份2014年内中标、开通的珠海横勤三通道、武汉三阳路隧道、上海沿江通道、北翟路隧道及杭州文一路隧道等5个项目，加上2014年末成功中标的上海北横通道新建工程，2014年全年大型隧道订单总额成功突破89亿元。2014年底隧道股份的8条室内外超大隧道同时在建，总里程超20公里，市场优势再获业界肯定。

2012年6月26日，隧道股份实施了重大资产重组，向发行人、国盛集团以及盛太投资非公开发行股份，购买发行人持有的基建公司54%股权、投资公司100%股权、第一市政100%股权、场道公司100%股权、第一管线100%股权、第二管线100%股权、地下院100%股权、燃气院30%股权，以及购买国盛集团、盛太投资分别持有的基建公司36%股权和10%股权。重组交易完成后，发行人仍为隧道股份控股股东，持股比例由36.85%上升至52.61%。此次重组完成后，发行人下属城市基础设施设计施工总承包、基础设施投资经营以及盾构等地下施工设备研发制造等业务均集中于隧道股份从事生产与经营。

截至2014年12月31日，隧道股份资产总额5,881,443.95万元，所有者权益1,595,999.64万元；2014年度实现营业收入2,542,181.14万元，净利润141,522.76万元。

截至2015年3月31日，隧道股份资产总额5,735,648.83万元，所有者权益1,627,563.87万元；2015年1-3月实现营业收入479,185.71万元，净利润29,793.84万元。

（二）上海城建置业发展有限公司

城建置业前身是上海市市政工程动迁用房建设处，成立于1992年。1996年上海城建成立后，上海市市政工程动迁用房建设处并入发行人成立房产经营部，成为发行人从事房地产开发、经营、管理的平台。城建置业成立于2001年12月31日。截至2015年3月31日，城建置业注册资本为150,000万元，发行人持有城建置业100%股权。

城建置业目前的经营范围为：房地产开发、经营，自有房屋租赁；实业投资，国内贸易（除专项规定），投资管理，商务咨询（除中介），会务服务，展览展示服务；室内装饰，停车场（库）管理（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

城建置业主要从事房地产开发、经营和管理。近年来，城建置业把握市场机遇，先后开发了宁馨家园、东明家园、悠和家园、瑞和新苑、古北瑞仕花园、金桥瑞仕花园、城建国际大厦、城建地产大厦、沪东商业中心等100多万平方米的优秀住宅与高品质楼盘。在市场形成了中低档商品房为主的“瑞和”及以高档住宅区为主的“瑞仕”两大品牌。当前，上海城建积极响应上海市政府推进建设保障房以解决居民住房困难的号召，城建置业参与建设闵行浦江镇保障房建设工程。

截至2014年12月31日，城建置业资产总额1,793,161万元，净资产312,705万元；2014年度实现营业收入170,095万元，净利润3,601万元。

截至2015年3月31日，城建置业资产总额1,920,054万元，净资产

产 298,575 万元；2015 年 1-3 月实现营业收入 169,999 万元，实现净利润 3,978 万元。

（三）上海城建物资有限公司

城建物资成立于 1993 年 6 月 10 日，是发行人在 2011 年取得控制权的子公司。截至 2015 年 3 月 31 日，城建物资注册资本为 18,500 万元，发行人持有城建物资股权比例为 51%。

截至 2015 年 6 月 30 日，城建物资的股东情况如下表所示：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	上海城建（集团）公司	9,435.00	51.00%
2	上海建工（集团）总公司	7,215.00	39.00%
3	上海沧达投资经济发展有限公司	1,850.00	10.00%
合计		18,500.00	100.00%

城建物资的经营范围为：建材、木材、金属材料、化工原料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、建筑五金、再生集料、汽车配件的销售、房地产开发经营，混凝土构件生产，预拌商品混凝土，预拌商品混凝土泵送及泵管配件维修，仓储，普通货运：货物专用运输（罐式容器凭许可证经营），混凝土、构件、砂浆专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、混凝土粉碎、码头装卸、汽车修理（限分公司经营），附设分支机构。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

城建物资系集研究、开发、生产、经营预拌商品混凝土、混凝土制品及相关配件于一体的专业化公司，拥有国家商品混凝土生产最高资质及混凝土预制构件最高资质——专业承包二级资质。

截至 2014 年 12 月 31 日，城建物资资产总额为 240,951 万元，净

资产 27,354 万元；2014 年度实现营业收入 142,017 万元，净利润 2,153 万元。

截至 2015 年 3 月 31 日，城建物资合并资产总额为 261,597 万元，净资产 27,491 万元；2015 年 1-3 月实现营业收入 21,217 万元，实现净利润 136 万元。

（四）上海市政养护管理有限公司

市政养护公司成立于 1999 年 11 月 11 日，于 2013 年 3 月 1 日并入并成为发行人子公司。截至 2015 年 3 月 31 日，市政养护公司注册资本为 10,000.00 万元，发行人持有市政养护公司股权比例为 100%。

市政养护公司经营范围为：大市政设施、公路设施的维修养护及运营管理；市政工程施工、设备租赁、房屋租赁、工程咨询、物业服务、园林绿化和环境卫生作业、车辆牵引（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

市政养护公司具备城市道路和公路养护维修、大型桥梁和高架道路养护维修、高速公路养护维修、越江隧道养护维修准入资质；承担京沪高速（上海段）、沪陕高速（长江隧桥工程）、绕城高速（北段和浦东段）等高速公路养护任务，约占全市高速公路里程数的 40%；同时，中心城区快速路方面，承担申字型高架、虹桥枢纽高架及中环路总计 164 公里城市快速路的养护运行任务，占上海市浦西快速路网里程的 100%。

截至 2014 年 12 月 31 日，市政养护公司资产总额为 75,964 万元，净资产 18,003 万元；2014 年度实现营业收入 105,332 万元，净利润 3,779 万元。

截至 2015 年 3 月 31 日，市政养护公司资产总额为 75,388 万元，净资产 18,723 万元；2015 年 1-3 月实现营业收入 16,317 万元，实现净利润 720 万元。

（五）上海水务建设工程有限公司

水务建设公司成立于 1994 年 3 月 11 日，于 2013 年 12 月 31 日并入并成为发行人子公司。截至 2015 年 3 月 31 日，水务建设公司注册资本为 10,015.40 万元，发行人持有水务建设公司股权比例为 100%。

水务建设公司经营范围为：市政道路、桥梁、隧道、给水厂、污水处理厂施工，给水、污水、下雨水泵站、液化气罐站、天然气、热力工程施工，各类管道工程及配套工程施工，水利、水电及辅助设施的建筑安装和基础工程施工，园林绿化，室内外装潢（凭许可资质经营），供排水工程专业领域内的技术服务、技术开发、技术咨询，机电设备、仪器仪表、五金件的生产和销售，润滑油、润滑脂的销售，玻璃钢制品制作。（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）

水务建设公司的前身是原上海自来水给水设备工程有限公司，隶属于上海市水务局。水务建设公司经历了水务行业多次体制改革，并在 2006 年的水务行业改革中整建制化转到上海城市建设投资开发总公司。同年，水务建设公司与原上海水环境建设有限公司合并建立了上海水务建设工程有限公司。在 2014 年的新一轮国资国企改革中，水务建设公司整建制划转到上海城建（集团）公司。

经过多年的发展，水务建设公司已成为以供水、排水、水利水电建设工程施工总承包和工程项目代建制为主业、多种经营为辅的综合性国有企业，并形成了打造“水务工程建设施工、运营养护专业服务供应商”的发展思路与定位。水务建设公司具有市政公用工程施工总承包

包壹级资质，管道工程专业承包施工壹级资质，水利水电工程施工总承包贰级资质和工程项目代建制资质，并通过了 ISO9001-2008 质量管理体系认证。目前，水务建设公司下设 6 家专业分公司，拥有各类专业技术管理人员近 280 余人，能够承接各类供排水管道铺设、大型污水处理、水利建设工程和道路、桥梁、装饰等市政公用工程的施工安装，具备了对工程项目建设实施全过程管理的能力和实力。

近年来，水务建设公司积极参与城市建设，承担了一系列市重大供水项目建设任务，包括青草沙水源地严桥支线顶管工程、徐泾支线原水工程、长江西路越江隧道配套工程、虹口港泵闸建设项目等，积累了丰富的实践经验和管理经验。

截至 2014 年 12 月 31 日，水务建设公司资产总额为 58,143 万元，净资产-4,673 万元。实现营业收入 42,902 万元，净利润-3,458 万元。

截至 2015 年 3 月 31 日，水务建设公司资产总额为 74,754 万元，净资产-4,430 万元。实现营业收入 42,902 万元，实现净利润-4,402 万元。

（六）上海自来水管线工程有限公司

上水管线成立于 1987 年 5 月 15 日，于 2013 年 12 月 31 日并入并成为发行人子公司。截至 2015 年 3 月 31 日，上水管线注册资本为 15,146.00 万元，发行人持有上水管线股权比例为 100%。

上水管线经营范围为：市政公用工程施工总承包，水利水电工程施工总承包，管道工程专业承包壹级，自来水供排水工程土建，安装，施工自来水管内外防腐工程，工程机械修理，机械设备租赁，物业管理，桥式起重机、门式起重机安装、维修（C 级），销售机械配件，仪器仪表，机电设备，建筑材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准

准后方可开展经营活动)

上水管线是一家以市政公用工程施工壹级总承包、管道工程专业承包壹级、水利水电工程施工总承包二级、机电设备安装工程专业承包二级和防腐保温工程专业承包三级为核心主业的施工企业。同时，上水管线还顺应上海供水行业的改革部署与历史沿革，以全资或部分投资为主要方式，对行业内的部分产品生产及贸易服务企业实施管理。

截至 2014 年 12 月 31 日，上水管线资产总额为 66,476 万元，净资产 7,319 万元。实现营业收入 59,141 万元，归属于母公司所有者的净利润-461 万元。

截至 2015 年 3 月 31 日，上水管线资产总额 80,517 万元，净资产 6,674 万元。实现营业收入 60,175 万元，实现净利润-490 万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

张焰，男，1961年1月生，大学学历，2004年8月获复旦大学EMBA学位，1983年7月参加工作，1987年5月加入中国共产党，高级工程师（教授级）。曾任上海隧道工程公司第三分公司主任工程师、经理，隧道股份总经理、党委副书记，上海申通集团有限公司总体规划部临时牵头人、总体规划部部长，上海申通地铁资产经营管理有限公司党委书记、总经理，上海申通地铁集团有限公司副总裁，兼任上海申通地铁资产经营管理有限公司党委书记、总经理、董事长。2009年5月至今任上海城建总裁、党委副书记、董事，2014年1月至今兼任上海隧道工程股份有限公司董事长，2015年2月至今任上海城建董事长。

胥传阳，男，1955年5月生，大专学历，1973年12月参加工作，1977年4月加入中国共产党，高级经济师。曾任普陀区环卫局局长，普陀区

区长助理，上海市环境卫生管理局局长，上海市市容环境卫生管理局局长、党委副书记、党委书记。2009年11月至今任上海城建党委书记、副董事长，2010年9月至今任上海隧道工程股份有限公司监事会主席。

陆雅娟，女，1962年7月生，研究生学历（工商管理硕士），1982年10月参加工作，1984年6月加入中国共产党，高级政工师。曾任上海电工机械厂党委副书记、纪委书记，上海电线电缆（集团）有限公司党委书记助理、主任，上海电气集团总公司党办主任。2007年5月至今任上海城建党委副书记、纪委书记，2010年11月兼任集团工会主席，2011年11月兼任上海城建职工董事。

周文波，男，1964年1月生，研究生学历，1983年10月参加工作，1995年8月加入中国共产党，高级工程师。曾任隧道股份副总经理、总经理；隧道股份总经理兼党委副书记、副董事长。2009年5月任上海城建副总裁；2010年7月兼任上海城建总工程师。

王志华，男，1966年4月出生，大学学历，工商管理硕士，1988年7月参加工作，1996年10月加入中国共产党，教授级高级工程师。曾任煤气第二管线副总工程师、副总经理、总经理、党委书记兼董事长；上海城建总裁助理；2010年7月至今任上海城建副总裁。

王炯，男，1963年10月出生，大学学历，工学学士，1985年7月参加工作，1995年11月加入中国共产党，教授级高级工程师。曾任上海市城市建设设计研究总院副院长、院长、党委副书记兼院长。2011年11月任上海城建副总裁。

朱晨红，女，1967年2月出生，大学学历，工商管理硕士，1989年7月参加工作，1996年3月加入中国共产党，高级经济师。曾任上海隧道工程股份有限公司党委副书记、纪委书记。2011年11月任上海城建

监事。

报告期内，发行人董事、监事及高级管理人员均未在政府部门兼职。

第九条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

上海城建主要从事城市基础设施设计施工总承包、基础设施投资经营、房地产开发经营以及盾构等地下施工设备研发制造四大业务，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商业类房产和住宅类房产。

（一）建筑业总体情况

1、行业监管体制

在中国，建筑业实行综合与专业相结合的监管体制。建设部是国务院负责建设行政管理的主管部门，对全国的建筑活动实施综合监管。国务院交通、铁道、水利等部门按照其职责分工，对全国有关专业建筑活动实施监管。县级以上地方政府建设行政主管部门和有关专业部门，按照有关法律、法规规定的职责分工，对所辖行政区域内建筑活动实施监督管理。

在上海，上海市城乡建设和管理委员会是建筑业行政主管部门，各有关专业部门按照职责分工，负责专业建筑活动的管理。

2、行业主要法规及政策

（1）资质管理

根据《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规的规定，

从事建设工程咨询、勘察设计、施工及监理业务的企业，仅可在符合其资质等级的范围内从事建筑活动，相关资质主要有工程总承包资质，施工总承包、专业承包和劳务分包的资质，工程咨询企业的资质，建设工程勘察设计资质，安全生产资质，环境影响评价资质等几大类资质。

（2）招投标管理

按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程设计招标投标管理办法》等法律法规对有关建设工程项目的勘察、设计、施工、监理的招投标程序等职能进行管理。根据《中华人民共和国建筑法》，建筑工程发包与承包的招标投标活动，应当遵循公开、公正、平等竞争的原则，择优选择承包单位。根据《中华人民共和国招标投标法》，在中国境内进行下列建设工程项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目等。

（3）质量管理

根据《建设工程质量管理条例》，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位依法对建设工程质量负责。工程质量管理法规还包括《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《港口工程竣工验收办法》、《公路工程竣(交)工验收办法》等。

（4）安全生产和环境保护管理

工程承包过程中安全生产的主要法律法规包括《中华人民共和国

安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》等。工程承包过程中环境保护的主要法律法规包括《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目环境保护验收管理办法》等。

3、行业周期性和区域性

建筑业与经济周期的变化紧密相关，很大程度上依赖于国民经济运行状况及国家固定资产投资规模，特别是基础设施投资规模、城市化进程及房地产发展等因素。在国民经济发展的不同时期，国家的宏观经济政策也在不断调整，该类调整将直接影响建筑行业。

建筑业的发展还与所处区域的经济发展和城市化水平相关，区域特征较为明显。中国建筑市场最大的地区为长江三角洲、环渤海地区和珠江三角洲三大区域。

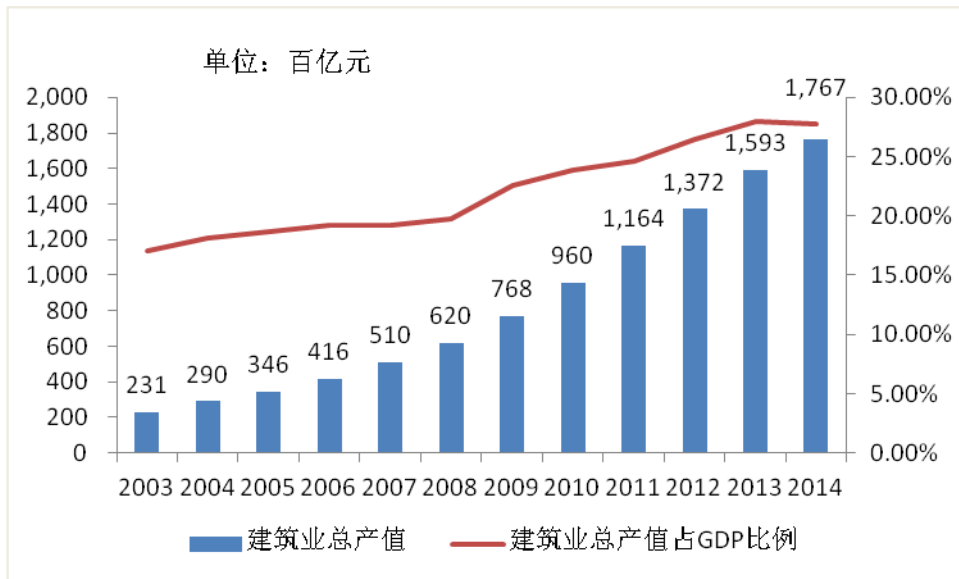
4、建筑业市场状况

中国正处于城市化进程中的高速发展时期，基础设施建设力度不断加大，建筑业保持着高速增长。根据国家统计局公布的数据，我国建筑市场规模不断扩大，总产值自2003年的23,083.87亿元¹提高到2014年的176,713.40亿元²，年均复合增长率达20.33%；同期，建筑业总产值占国内生产总值的比重从19.69%提高到27.76%，成为拉动国民经济快速增长的重要力量。此外，建筑业的技术进步以及在节地、节能、节水、节材上的水平，很大程度上影响并决定着我国经济增长方式的转变和未来国民经济整体发展的速度与质量。

¹ <http://www.stats.gov.cn/tjsj/ndsj/yb2004-c/indexce.htm>, 2004 年中国统计年鉴

² http://www.stats.gov.cn/tjsj/zxfb/201502/t20150211_682459.html, 国家统计局统计报告

全国2003年至2014年建筑业总产值及占GDP比例



截至2014年底，我国有城镇人口约7.49亿，城镇化率为54.77%，保持持续、稳定的增长趋势¹。可以预期，未来的一段时期内，随着城市化进程的提高和中国经济的持续平稳发展，我国建筑业还将迎来持续的高速发展时期。

《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确提出要推进城镇化健康发展，对重点开发的城市化地区加大城市基础设施建设力度。2012年6月，建设部、发改委等7部委联合发布了《关于鼓励民间资本参与保障性安居工程建设有关问题的通知》，鼓励民间资本参与保障性安居工程建设。2013年7月，国务院下发《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，提出棚户区改造总要求，要求2013年至2017年改造各类棚户区1,000万，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。2014年3月，国务院总理李克强在十二届全国人大二次会议上作政府工作报告时表示，2014年要统筹做好保障和改

¹ http://www.stats.gov.cn/tjsj/zxfb/201502/t20150226_685799.html，国民经济和社会发展统计公报

善民生工作，完善住房保障机制，加大保障性安居工程建设力度，提高大城市保障房比例；各级政府要增加财政投入，提高建设质量，保证公平分配，完善准入退出机制，让翘首以盼的住房困难群众早日迁入新居。2015年6月，国务院发布《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施有关工作的意见》，指出2015—2017年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1800万套（其中2015年580万套），农村危房1060万户（其中2015年432万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。

上述保障房政策的明确，也有利于建筑行业长期健康的发展。

（1）国内市场

发行人国内的建筑相关业务主要覆盖上海及长三角其他地区。长江三角洲地区是我国经济发展速度最快、经济总量最大、发展前景最好的地区之一。2015年2月26日，无锡市统计局发布统计数据显示，2014年长三角地区核心16市GDP总值达到10.60万亿元，平均增速为9.0%，占全国GDP的16.65%。

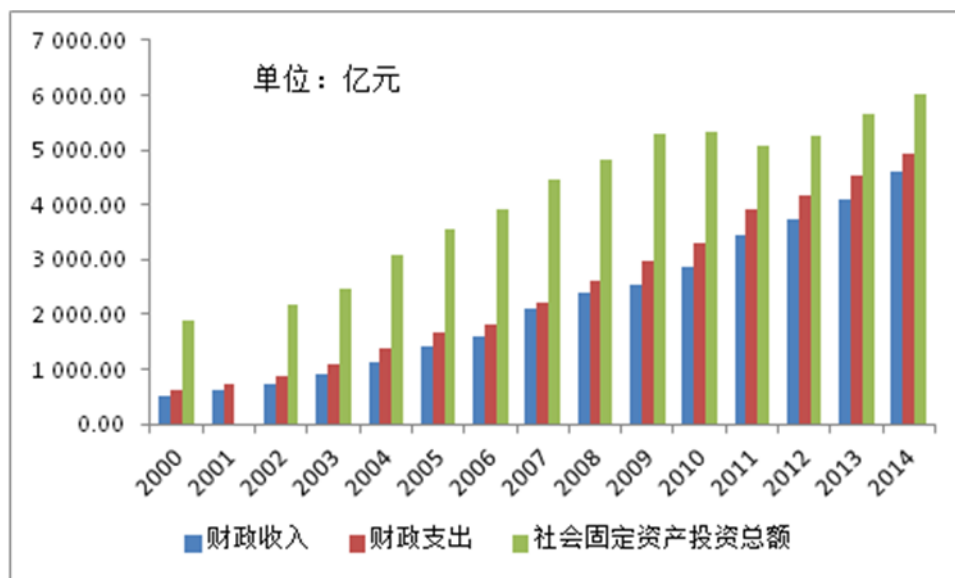
上海地处长三角核心区域，城市综合竞争力强，经济总量一直保持持续增长。上海市政府财政收入增长具有较强的可持续性，为上海城市基础设施建设提供了较为雄厚的财力保障。2000年至2014年，上海市生产总值年均复合增长率达12.08%¹。2014年度，上海实现生产总值2.36万亿元，按可比价格计算，比上年增长7.0%²；实现地方财政收入4,585.55亿元，较上年增长11.6%，地方财政支出为4,923.44亿元，较

¹ <http://www.stats-sh.gov.cn/sjfb/201502/277392.html>，上海市统计局

² <http://www.stats-sh.gov.cn/data/toTjnj.xhtml?y=2004>，上海市统计年鉴

上年增长8.7%，完成社会固定资产投资总额6,016.43亿元，较上年增长6.5%¹。

上海市2000年至2014年地方财政及固定资产投资规模



近年来，上海市建筑业平稳发展，2014年度实现建筑业总产值5,499.94亿元，较上年增长7.8%²。在基础设施建设方面，上海市2014年度城市基础设施投资额1,057.25亿元³，同比增长了1.3%，占当年全社会固定资产投资总额的17.57%。《上海市国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》将交通运输体系建设、城市资源供应保障体系建设等列为未来五年上海的重点工作。“十二五”期间上海将建设成为管理一流的现代化都市。构建布局合理、衔接通畅、信息互通、功能互补的现代综合交通体系，实现城市交通方便快捷。在各项政策支持下，上海市基础设施建设将蓬勃发展，预计“十二五”期间上海在交通运输与市政建设方面的投入将处于较高的水平。

¹ <http://www.stats-sh.gov.cn/sjfb/201502/277392.html>，上海国民经济和社会发展统计公报

² <http://www.stats-sh.gov.cn/data/toMData.xhtml?u=/monthdata/2014.html>，上海统计

³ <http://www.stats-sh.gov.cn/sjfb/201502/277392.html>，上海国民经济和社会发展统计公报

（2）国际市场

2000年至2014年，在国家“走出去”战略指导下，我国对外承包工程快速、健康发展，2014年对外承包工程业务营业额1,424亿美元¹，同比增长3.8%。建筑业的海外发展既取决于企业的自身实力，又依靠国家的政策支持。经历了多年发展，我国建筑企业的实力已大大加强，在国际市场的竞争力也逐年增强。2014年，中国企业在北美、拉美、欧洲等地区接连签署重要项目，标志着新市场开拓取得显著成功；同时中国装备和中国标准“走出去”取得新成果，以高铁为例，中国在海外建设的首条高铁——土耳其安伊铁路建成通车，标志着中国海外建筑业规模的扩大。

根据商务部的统计，2014年我国对外承包工程业务完成营业额1,424亿美元，同比增长3.8%；新签合同额1,917.6亿美元，同比增长11.7%²。根据中国对外承包工程商会的报告，2013年我国对外承包工程业务企业在欧洲新签合同额达到114.3亿美元，同比增长31.8%，增速超过其他各洲；在拉丁美洲的新签约合同额也达到了182.2亿美元，同比增长25%，业务也进一步拓展到巴西、智利、墨西哥等国市场，项目涉及石油化工、基础设施、港口建设等更广阔的领域。预计未来几年，我国建筑企业海外发展前景依旧乐观。

5、行业竞争状况

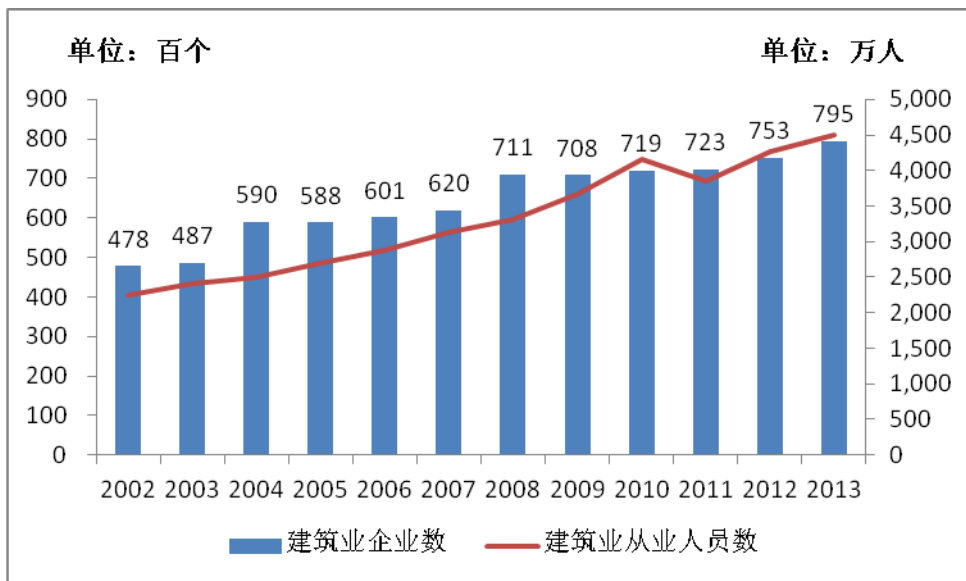
我国建筑市场规模庞大，建筑企业数量众多，随着多种所有制建筑施工企业的发展、建筑市场的市场化，建筑业已处于完全竞争状态。截至2013年底，全国共有建筑业企业79,528家，比上年增加4,248家，

¹ http://www.stats.gov.cn/tjsj/zxfb/201502/t20150226_685799.html，国民经济和社会发展统计公报

² <http://www.mofcom.gov.cn/article/tongjiziliao/dgz/201501/20150100878154.shtml>，中国商务部

增长5.64%¹；国有及国有控股建筑业企业4,607个，占建筑业企业总数的5.79%；建筑业从业人数4,499.3万人，比上年增加232万人，增长5.44%。

2002-2013年全国建筑业企业数和从业人员数变化情况



目前，中国中铁、中国铁建、中国建筑等具有超大规模及技术优势的企业形成了我国建筑市场的第一梯队；第二梯队则是由发达地区建筑强省的大中型企业构成；其他二级资质及分包资质的中小企业则构成了我国建筑行业的第三梯队。

6、影响行业发展的有利和不利因素

（1）有利因素

①国家产业政策支持

建筑业产业关联度高、就业容量大、技术发展前景广，是我国经济平稳健康发展的支柱产业之一。

¹ <http://www.stats.gov.cn/tjsj/ndsj/2014/indexch.htm>，中国统计年鉴

2015年3月，全国两会召开，确立了今年政府工作的10项主要任务，焦点仍聚焦在全面深化改革，并且明确提出要保持房地产市场的平稳发展，稳定住房消费成为房地产业的重要任务。4月30日，中央政治局召开会议分析研究当前经济形势和经济工作，会议在今年首次提出要盘活存量，建立房地产健康发展的长效机制。

2014年9月，国务院发布了《关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见》，要求完善长江三角洲城市群城际交通网络。打造以上海为中心，南京、杭州、合肥为副中心，城际铁路为主通道的“多三角、放射性”城际交通，大力推动城际交通的发展。

2014年7月，住建部发布《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》，指出减政放权为目标，开放市场，坚持放管并重，消除市场壁垒，构件统一开发、竞争有序、诚信守法、监管有力的全国建筑市场体系，有利于整体建筑业市场的健康发展。

2013年9月，国务院发布《关于加强城市基础设施建设的意见》，要求加大城市管网建设和改造力度，加强城市供水、污水、雨水、燃气、供热、通信等各类地下管网的建设、改造和检查。

②新型城镇化建设的不断推进

根据国家统计局2014年国民经济与社会发展统计公报，截至2014年底，我国有城镇人口约7.49亿，城镇化率为54.77%。尽管如此，我国城镇化的速度仍落后于我国整体的经济发展速度。2014年3月，中共中央、国务院印发了《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，明确了未来城镇化的发展路径、主要目标和战略任务，使我国城镇化建设得以进一步高效有序进行。城市规模的迅速扩大、城市人口的迅猛增长不断形成新的城市设施建设需求，扩大了城市设施建设的市场空间。

③PPP模式得到大力推广

2014年10月，国务院办公厅下发《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》，进一步促进地方金融改革，逐步划清政府与企业界限，明确了地方政府职能将聚焦于公益性事业发展，非公益的商业融资需求将交与市场主体，即鼓励社会资本参与基础设施投资，推广PPP模式。12月4日，国家财政部、发改委相继发布多份PPP文件：财政部网站发布《政府和社会资本合作模式操作指南（试行）》和30个PPP示范项目清单，财政部政府和社会资本合作（PPP）中心也正式获批；发改委则公布了《关于开展政府和社会资本合作的指导意见》。两部委分别发布《指南》及《指导意见》，各有侧重，明确大力推进PPP的举措，进一步带动基础设施投资规模的发展。

④新技术的应用

2015年7月，住建部印发《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》，指出到2020年年底，建筑行业甲级勘察、设计单位以及特级、一级房屋建筑工程施工企业应掌握并实现BIM与企业管理系统和其他信息技术的一体化集成应用。以国有资金投资为主的大中型建筑以及申报绿色建筑的公共建筑和绿色生态示范小区新立项项目勘察、设计、施工、运营维护中，集成应用BIM的项目比率达到90%。BIM技术的推荐，有利于我国建筑业的竞争力和技术性，全面提高我国建筑业行业水平。

2013年，发改委与住房城乡建设部联合发布《绿色建筑行动方案》，表明我国将完成新建绿色建筑10亿平方米。绿色建筑的推行，加快了我国住宅产业化发展，改变了传统建筑业的生产方式。住宅产业化能够降低成本、提高效率、保证质量，成为建筑业发展的趋势和必然。

未来这些新技术、新材料必然使建筑业更具活力、更具价值。

（2）不利因素

①市场竞争激烈

中国建筑业企业数量众多，随着建筑业产业规模的持续扩大，行业过度竞争现象已十分普遍，尤其在低层次的劳动密集型建筑工程市场，竞争呈白热化趋势，行业利润率较低。

②市场分割严重

中国建筑业的市场化程度逐渐提高，但仍存在部门分割和地区封锁的问题，建筑企业跨行业、跨地区经营仍然存在一定障碍。由于历史原因，建筑业行业部门分割、地方限制、行业垄断等问题在一定程度上仍然存在，从而使建筑企业做大做强、实现横向联合及纵向发展遭遇阻力，不利于行业整体水平的提高。

③我国宏观经济发展的周期性

2011年以来，我国国民经济增长速度放缓，国家的政策导向和产业结构调整，尤其是对投资拉动型的增长模式的调整；同时，2014年房地产行业进行深度调整，房地产市场增速有所放缓。这些因素都会对建筑行业的发展产生影响。

7、发行人所处行业与上、下游行业关系

建筑业的上游行业种类繁多，包括钢铁、水泥、砖瓦、建筑陶瓷、平板玻璃、铝材加工、化工、纺织、五金、电梯等行业。

建筑业的下游相关行业主要分为三类：房屋建筑业的相关行业为房地产行业，市政基础设施建设的相关行业为各地市政工程建设，交通基础设施建设的相关行业为各种交通运输业。随着中国城镇化步伐

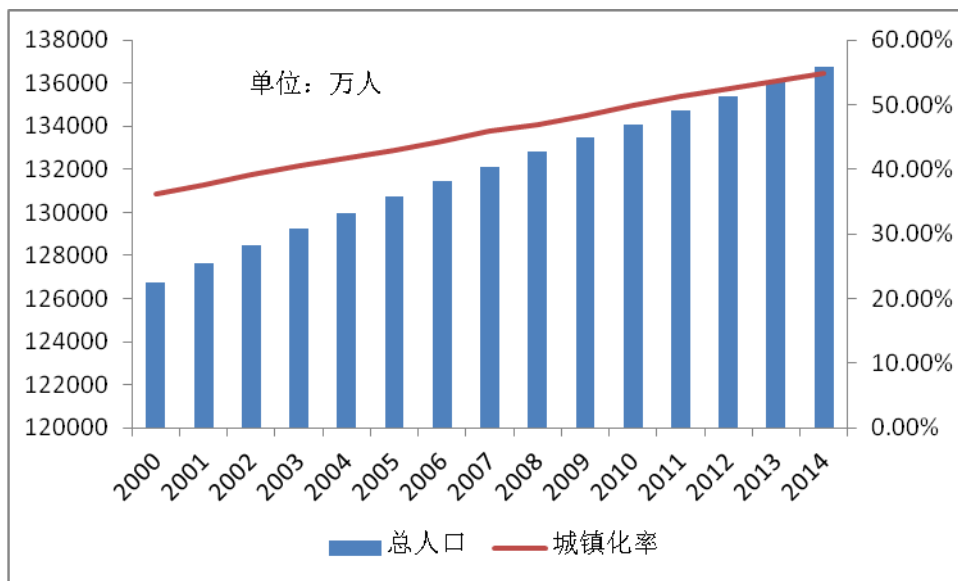
加快，对房地产、市政基础设施工程产品的需求将持续旺盛。在未来较长时期内，政府鼓励铁路、公路、桥梁、轨道等交通运输业的发展，从而增加对交通基础设施工程产品的需求。

（二）发行人所在细分行业情况

1、城市基础设施设计施工总承包

市政工程是城市基础设施建设的载体，市政工程设计施工行业的发展速度直接由城市在基础设施建设方面的投入所决定。目前，尽管北京、上海、广州等一线城市的基础设施水平在国际上已经处于先进行列，但与发达国家相比仍然有一定差距。除一线城市外，我国大量的二、三线城市以及县级市的城市基础设施建设仍然处于发展阶段。近年来，我国城市化进程一直保持着快速发展态势，市政公用基础设施建设的需求巨大。市政公用基础设施是城市赖以生存和发展的基础，是与人民群众生活息息相关的重要的基础设施，也是体现城市综合发展能力和现代化水平的重要标志。根据国家统计局2014年国民经济与社会发展统计公报，截至2014年底，我国有城镇人口约7.49亿，城镇化率为54.77%。尽管如此，我国城镇化的速度仍落后于我国整体的经济发展速度。

全国2003年至2014年总人口数及城镇化比率



2014年3月，中共中央、国务院印发了《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，《规划》要求提升城市基本公共服务水平，加强市政公用设施建设。要求统筹电力、通信、给排水、供热、燃气等地下管网建设，推行城市综合管廊，新建城市主干道路、城市新区、各类园区应实行城市地下管网综合管廊模式；完善燃气输配、储备和供应保障系统，大力发展热电联产，淘汰燃煤小锅炉；加强城镇污水处理及再生利用设施建设，推进雨污分流改造和污泥无害化处置。要求健全城镇住房制度，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，建立各级财政保障性住房稳定投入机制，扩大保障性住房有效供给，拓宽住房保障渠道，完善商品房配建保障性住房政策，鼓励社会资本参与建设。

上述产业振兴计划都将进一步增加对市政工程设计施工业务的需求。

2、基础设施投资经营

2014年，根据国民经济与社会发展统计公报，我国全年基础设施（不包括电力）投资86,669亿元，较上年增长21.5%。

在计划经济体制下，城市基础设施作为公共产品主要由国家进行投资，但由于国家资金缺口大，无法满足城市发展对城市基础设施建设的要求。随着城市化进程加快，基础设施投资方面的供需矛盾日益突出。为了加快城市基础设施的建设，国家对城市基础设施投资体制进行了改革，实行投资主体多元化，并引进了特许经营模式。2004年5月1日，建设部发布了《市政公用事业特许经营管理办法》，对特许经营模式的实践起到了很大的指导作用。近年来，上海、北京、新疆、深圳、天津、山西、贵州、合肥、成都等省市根据实践情况，相继出台了城市基础设施或者市政公用事业特许经营的法规、规章，从立法层面给予了特许经营模式以保障。

作为我国基础设施投资体制改革的亮点之一，基础设施特许经营将迎来发展高峰。以公路建设为例，交通部于2001年5月颁布的《2001—2010年公路水路交通行业政策及产业发展序列目录》中明确提出了“公路交通投融资政策”，提出多渠道筹集公路建设资金，加快公路建设，继续坚持“统筹规划，条块结合，分层负责，联合建设”的基本方针，充分发挥中央、地方和全社会兴办公路交通事业的积极性，争取各级政府对交通基础设施建设采取优惠政策，鼓励在公路建设中利用外资，拓展各种社会基金向公路事业投资的渠道，扩大融资规模。2013年6月，国家发改委发布了《国家公路网规划（2013-2020年）》。《规划》指出未来国家公路网由普通国道网和国家高速公路网两部分组成。其中普通国道网由12条首都放射线、47条北南纵线、60条东西横线和81条联络线组成；国家高速公路网由7条首都放射线、11条北南纵线、18条东西横线以及部分地区环线、并行线、联络线等组成，总规模约580万公里，大量的投资需要巨额的资金，资金需求除了依靠政府财政资金，也将会更多采用多元化投融资政策，鼓励引进民间资

本投资建设。2014年9月，国务院发布了《关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见》，要求完善长江三角洲城市群城际交通网络。打造以上海为中心，南京、杭州、合肥为副中心，城际铁路为主通道的“多三角、放射性”城际交通，大力推动城际交通的发展。此外，PPP模式的推广将进一步带动基础设施投资规模的发展。

3、房地产开发经营

2014年中国房地产行业进行了一定程度的自我调整。根据国家统计局发布的《2014年全国房地产开发和销售情况》，全国房地产开发投资95,036亿元，比上年名义增长10.5%，全国房地产开发企业房屋施工面积72.65亿平方米，比上年增长9.2%；房屋新开工面积17.96亿平方米，下降10.7%；房屋竣工面积10.75亿平方米，增长5.9%。其中，住宅竣工面积8.09亿平方米，增长2.7%。

2015年在一系列政策的支持下，我国房地产市场逐步回暖。2015年3月，全国两会召开，确立了今年政府工作的10项主要任务，焦点仍聚焦在全面深化改革，并且明确提出要保持房地产市场的平稳发展，稳定住房消费成为房地产业的重要任务。3月27日国土资源部、住房城乡建设部联合下发了《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》，提出有供、有限，因地制宜确定住房用地规模，保证市场供需平衡。对于住房供应明显偏多的市、县减少住宅用地供应，控制、优化住房用地规模及结构，加快库存去化。3月27日财政部、国家税务总局发布通知，提出个人购买2年以上（含2年）的普通住房对外销售的，免征营业税，免征期限由5年下调为2年，进一步加快二手房流通速度，活跃市场。4月30日，中央政治局召开会议分析研究当前经济形势和经济工作，会议在今年首次提出要盘活存量，

建立房地产健康发展的长效机制。预计未来在多套政策的支持下，我国房地产市场将继续平稳、健康发展。

在保障房建设方面，2014年我国全国城镇保障性安居工程基本建成住房511万套，新开工740万套，全面完成了2014年年确定的各项任务。2014年3月，中共中央、国务院印发了《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，《规划》提出未来城镇化建设更加注重保障性住房建设，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，建立各级财政保障性住房稳定投入机制，扩大保障性住房有效供给，拓宽住房保障渠道，完善商品房配建保障性住房政策，鼓励社会资本参与建设；同时加大棚户区改造力度。2015年6月，国务院发布《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施有关工作的意见》，指出2015—2017年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1,800万套（其中2015年580万套），农村危房1,060万户（其中2015年432万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷。

预计在新的调控思路和保障性住房建设的支持下，我国房地产市场将进入长期平稳发展的阶段。

4、盾构等地下施工设备研发制造

目前国内地下隧道工程施工采用的专业设备主要为盾构机。盾构机又称全断面隧道掘进机，属于掘进机的一个品种，目前广泛应用于城市地铁隧道、市政公用隧道、越江越海交通隧道、水利电力隧道和铁路公路隧道工程建设中。与传统施工方法比较，使用盾构通常使工程施工速度提高4至10倍，并且完成的工程质量较高。

国内盾构机曾以外国进口为主。国外主要的盾构机制造企业，如

德国海瑞克（Herrenk）、德国维尔特（Wirth）、日本小松（Komatsu）、日本三菱重工（Mitsubishi）、日本川崎重工（Kawasaki）以及美国罗宾斯（Robbins）、加拿大拉瓦特（Lovat）等凭借其技术优势曾一度占据中国盾构机市场 70% 以上的市场份额。但近年来，国内企业在盾构机的研制和生产方面均有很大的突破。自 2002 年盾构机国产化被列入国家“十五”期间国家 863 计划后，中国本土施工企业的盾构机制造技术水平有了明显的提升。2004 年，发行人下属隧道股份研制出第一台具有自主知识产权的国产地铁盾构“先行号”，国产化率达到 70%。

中国已经成为世界最大的盾构机市场，我国盾构机市场需求旺盛。目前，盾构机在北京、广州、上海等多个城市地铁和穿江越洋隧道施工领域发挥着巨大的效用。越江隧道领域，国内许多大城市都临江河而建，随着经济增长及城市扩张，跨江或跨河间往来日益密切，越江隧道由于环境污染小、运行速度快等优势，已成为我国大多数城市解决跨江往来的首选。根据上海市政府规划，在十二五期间，将有 9 条新的越江隧道陆续建成；根据《南京市城市总体规划（2007~2020）》的要求，南京市未来将包括龙潭过江通道、锦文路过江通道等 5 条越江隧道。在城市轨道交通领域，由于城市地面交通压力日渐增大，地下轨道交通是未来交通发展的一大方向。截至 2014 年年底，全国已有 22 个城市建成地铁 95 条，运营里程达到 2900 公里。上海城市轨道交通发展速度一直保持在全国前列。截至 2014 年年底，上海地铁全网运营线路总长度达到 548 公里、车站 337 座。但上海在轨道建设方面仍有空间，根据《上海市城市轨道交通近期建设规划（2010-2020）》，到 2020 年底，上海将新增 260 余公里地铁里程，形成总规模 18 条线路（其中 12 条穿越黄浦江）、总里程约 800 公里、500 余座车站的庞大轨道交通路网。

随着我国城市基础设施的大规模建设以及西部大开发战略的实施，越江隧道、城市轨道交通、铁路建设以及水利建设等工程都将带来大量的隧道建设项目，同时也有越来越多的工程建设单位首选盾构机施工。

盾构制造业作为装备制造业的子行业，其发展也获得了国家政策的大力扶持，这有利于提振盾构行业的市场需求，加快行业发展，提高国内企业的核心竞争力。在《国家中长期科学和技术发展规划纲要》中要求我国拥有一批事关国家竞争力的装备制造业，提升我国制造业的整体技术水平，使制造业水平进入世界先进行列。《国务院关于加快振兴装备制造业的若干意见》明确提出要满足铁路、水利工程、城市轨道交通等建设项目的需要，加快大断面岩石掘进机等大型施工机械的研制，尽快掌握关键设备制造技术。然而，技术实力、基础零部件、基础材料的配套能力不足等问题依然是目前我国先进制造业发展的瓶颈。国务院 2015 年 5 月 8 日颁布的《中国制造 2025》提出要加大先进轨道交通装备的建设，研发新一代绿色智能、高速重载轨道交通装备系统，建立世界领先的现代轨道交通产业体系，盾构技术作为轨道交通建设的核心技术，未来将实现高速发展。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

在由全球工程建筑业权威杂志 Engineering News-Record（以下简称“ENR”）和《建筑时报》联合评选的“中国承包商和工程设计企业双 60 强”排名中，公司 2011 年度首次进入前 10、荣列第 8 位，2014 年排名上升至第 6 位。在中国企业联合会发布的“2014 中国企业 500 强”榜中，

公司位列228位并连续八年名列市政企业前茅。

发行人是国内BOT、BT经营领域的先行者之一，采用BOT、BT方式成功投资建设了该领域的多个第一，如国内第一条采用BOT方式建设的隧道宁波常洪隧道，上海市第一条以BOT方式建设的高速公路嘉浏高速公路等，国内第一条采用BT方式建设的长春南湖道路等。

发行人是国内隧道工程领域的领跑者，在该领域创造了多个第一，如建成了国内第一条双圆隧道（上海轨道交通8号线），承建了全球最大直径（15.43m）的长江隧道，成功制造了国内第一台完全自主知识产权的盾构，在修复上海地铁4号线项目中成功施工了国内最深软土深基坑等。发行人下属隧道股份2013年中标的武汉市轨道交通七号线一期工程第八标段土建工程是长江中游首条超大直径盾构法隧道，是国内首条公路及铁路合建的超大型盾构法隧道。

发行人也是推进房地产PC项目的先驱。2011年度，发行人首先确定了20万平米保障房PC技术试点基地，邀请相关专家评审了浦江瑞和新城预置装配式混凝土住宅设计方案，同时申报了浦江大型居住社区PC项目上海市住宅产业化基地和集团国家科技支撑计划课题。首批高PC率保障性住房工程于2011年正式开工，闵行浦江大型居住社区成为上海市首个住宅产业化示范基地、首个运用PC技术的保障房基地和上海在建项目中PC产业率最高、规模最大的项目，工程每平方米住宅预计将减少相当于20公斤标准煤的能源消耗及约40%二氧化碳排放量。2014年，公司成功摘获上海首批商业化招标PC项目——上海阳光城预制装配式住宅、松江庙三110千伏输变电站等项目。

发行人在盾构机制造领域是国内的领跑者。2004年，通过国家“863计划”项目的研究，第一台由中国人自己设计和制造、拥有自主知识产权

权、直径6.340 mm的土压平衡盾构机——863盾构机“先行号”在发行人下属子公司隧道股份诞生。“先行号”结束了外资品牌垄断国内市场的局面，开创了我国盾构机自主研发的道路。发行人始终保持积极进取、不断创新的作风。2009年，公司自主研发的国产大直径泥水平衡盾构“进越号”荣获工博会金奖，公司技术中心被认定为国家级企业技术中心。2011年，公司承接并参与了“超大直径泥水盾构关键技术研究及应用”、“大直径硬岩隧道掘进装备（TBM）技术研究及应用”及“全断面隧道掘进共性技术研究”等国家“十二五”863重大课题3项，其中作为牵头单位承担“超大直径泥水平衡盾构研制与应用”课题。2012年初，公司“国家级盾构工程中心”获国家科技部批准组建。2013年发行人课题《盾构装备自主设计制造关键技术及产业化》荣获国家科学技术进步奖一等奖，攻克了盾构自主设计制造关键技术，真正实现了盾构“中国设计”与“中国制造”。2015年宁波轨道交通3号线工程中标，是国内轨道交通建设中首次采用大断面矩形盾构法隧道技术的示范工程。

发行人积极响应国家保障房建设，是上海市保障房重点建设单位，是上海六个大型保障性住房基地的五个对口开发企业之一。2009年，发行人响应上海市政府改善民生、促进经济社会健康发展的政策要求，承担了浦江大型居住社区开发工作，该项目在当时是上海大型居住社区建设已开工项目中建设用地面积最大、建筑总量最高、规划入住户数最多的保障性住房基地。发行人近年承担了多项保障房项目建设，包括嘉定云翔拓展大型居住社区项目、青浦区徐泾北大型居住社区等项目，设计理念、施工质量均达到了国内高水准。发行人近年来保障房建设领域获得多项荣誉，2010年被评选为中国房地产保障性住房区域专业领先品牌，2011年获全国保障性安居工程建设劳动竞赛优秀工程项目奖，2012年获评中国住房保障杰出贡献企业，2013年被评为上

海市保障房建设10强企业。

（二）发行人的竞争优势

1、产业链优势

发行人较早突破了单一施工服务的经营模式，走出了资产经营与生产经营相结合的道路。发行人通过调整企业组织结构，整合社会资源，形成了项目总承包、施工总承包、专业分包和劳务分包序列的经营格局。发行人的工程总分包体系相互依托、紧密配合，并以投资运营作为建筑施工业务增长的驱动力之一，在取得投资运营项目稳定回报率的同时，也稳固并逐步扩大了在建筑施工领域的市场份额，充分发挥了发行人建设、设计、施工、管理一体化的综合优势。

发行人在BOT、BT经营领域有众多成功经验。伴随着设计咨询、盾构制造等新兴业务的发展，发行人趋向于提供前期策划、设计咨询、设备采购、项目投融资、施工总承包、监理顾问等一条龙服务，实现了产业链的延伸，也带来了经营效益的提升。产业链的延伸以及发行人各业务板块之间的良好互动，有利于降低发行人的经营风险和市场风险，进而增强发行人的整体抗风险能力。

2、品牌资质优势

中国建筑市场的不断发展促使中国建筑业逐渐进入品牌和资质的竞争时代。发行人是国内著名的市政基础设施建设设计施工总承包企业，在软土地层水底公路、地铁隧道工程方面处于行业龙头地位。下属子公司隧道股份系兼具盾构法隧道施工和盾构设备制造能力的企业，也是我国专业从事软土隧道工程施工规模最大的企业。另外，发行人具有市政公用工程施工总承包特级资质，国家颁发的房屋建筑工程施工总承包一级、公路工程施工总承包一级、房地产开发一级等资

质等资质，还有3家甲级勘察和设计院。较多高级别的资质使得发行人在市场竞争中拥有极强的竞争力。

在城市基础设施设计施工领域，发行人的品牌优势较突出。发行人2002年被评为全国优秀市政施工企业，2003年荣获全国“五一”劳动奖状，2004年被评为“全国用户满意企业”，2005年被评为“中国建筑行业最具影响力品牌企业”，2006年获“十五”全国建设科技进步先进集体、全国优秀市政施工企业、全国建筑业诚信企业等荣誉。2007年1月，发行人被授予国际非开挖协会唯一一个“2006年大会年度奖”，这也是我国大陆企业首次在国际上获此项殊荣。2008年以来，发行人承建的工程共获鲁班奖7项、詹天佑大奖5项、中国市政工程金奖28项、上海市市政工程金奖118项。2009年，发行人所承建的大连路隧道、东海大桥、浦东国际机场3个项目荣获“新中国成立60周年百项经典建设工程”。2010年，发行人被评为全国优秀施工企业。在由中国建筑业协会主办的“2011年中国建筑企业竞争力百强”及“中国建筑业最具成长性企业百强”的双百强排名活动中，发行人整体排名第10位。在中国企业联合会发布的“2014中国企业500强”榜中，发行人位列228位并连续八年名列市政企业前茅。

3、 科研技术优势

发行人拥有国内外领先的施工技术，完备的人才队伍和强大的科研实力。

在基础设施施工方面，发行人在软土地基条件下的大断面管幕法箱涵顶进施工技术处于国际领先水平，高速公路软土地基加固技术、沥青改性技术、沥青混凝土制备技术和铺筑技术、非开挖技术等处于国内先进水平。发行人在西气东输工程、天然气管网改造工程、推进

非开挖技术以及燃气应急抢修封堵技术等方面已达到国内领先水平。发行人子公司煤气第一管线和煤气第二管线都是从事燃气管道工程建设的专业施工单位，具有国家质监总局授予的压力管道安装许可证GA1级、GB1级资质证书。

在隧道等地下工程建设方面，发行人在软土地基条件下的盾构隧道设计、施工技术处于国内领先和国际先进水平，许多工法被列为国家一级工法。双圆隧道施工、盾构法隧道工程施工、地下铁道工程施工、上海地铁基坑工程施工等工法被列为上海市标准或国家标准。2009年建成世界最大直径和单次掘进最长距离隧道-上海长江隧道工程，2010年建成的世界首例复杂地况下施工的大直径土压平衡盾构法隧道工程-上海外滩通道工程，2013年中标的武汉市轨道交通七号线一期工程第八标段土建工程是长江中游首条超大直径盾构法隧道，是国内首条公路及铁路合建的超大型盾构法隧道。发行人承建的上海长江隧道工程荣获2012~2013年度中国建设工程鲁班奖；同时，青草沙水源地原水工程荣获2012~2013年度国家优质工程金质奖及第十一届中国土木工程詹天佑奖。2015年宁波轨道交通3号线工程中标，是国内轨道交通建设中首次采用大断面矩形盾构法隧道技术的示范工程。

发行人注重科技创新。2011年度至2014年度，发行人共获得省部级以上科技进步奖22余项，其中，国家科技进步一等奖1项；承担省部级以上科研项目83项（国家项目12项），省部级课题87项，形成可推广的科技成果近60项，获得22项上海技术进步奖，其中1项一等奖。

发行人拥有较为完善的研发体系，拥有7家高新技术企业和3家国家级研发机构（1家国家企业技术中心、1家国家工程中心、1家国家住宅产业化基地），10家市级研发机构（8家上海市企业技术中心、2家上

海市工程技术中心)，此外，还拥有2家博士后工作站和3家企业自发成立的院士工作室。

发行人下属研究院凭借强大的科研实力，多次参与各类技术标准、规范的编撰修订工作。发行人的行业权威性受到国家各级政府的重视，多次成为全国各大型规划项目的首选评审单位。发行人下属隧道工程轨道交通设计研究院被国家发改委确定为全国范围对地方轨道交通项目开展投资评估的三家委托机构之一，受国家和地方发改委委托多次对越江隧道和轨道交通项目的设计方案进行组织评审，先后组织评审并通过了广州市地铁六号线首期工程、宁波市轨道交通工程一号线一期工程、深圳地铁二号线东延段工程、重庆市轨道交通六号线一期工程 and 苏州市轨道交通二号线工程等一系列大型城市轨道交通项目。

4、区位与地缘优势

发行人是上海地区基础设施建设的骨干企业，在地下工程领域优势较为突出。在上海的市政工程、轨道交通工程和越江隧道工程中，发行人占有较高的市场份额。近年来，发行人承建了上海占线路总里程40%左右的轨道交通工程、多座高难度的轨道交通综合枢纽站，以及90%以上的越江工程项目；全国超大直径盾构隧道工程项目共15项，其中12项由发行人承建，市场占有率为80%。

2012-2014年度，发行人在上海市内承接的项目合同总额分别为162.32亿元、183.59亿元和152.84亿元，分别占当年合同总额的43.94%、49.50%和40.48%。在与上海市各级政府的长期合作中，发行人良好的施工质量和基础设施经营业绩获得了政府业主的充分认可。

作为上海市重要的大型国有企业，发行人也被市政府列为六个大型保障性住房项目建设的负责单位之一。上海市政府于2009年确定了

在上海市推进以保障性住房为主的近郊六大基地并建立大型企业集团对口负责建设的机制。其中，发行人负责闵行浦江镇基地的建设，项目规划占地232公顷，总建筑面积约220万平方米，住宅面积约174万平方米，建成后可导入人口约7.3万人。此外，发行人还负责青浦、嘉定两地共计88.94万平方米保障房项目。

5、人才优势

发行人注重人才培养。截至2014年12月31日，发行人拥有一级建造师516人，高级职称员工935人，中级职称员工2,577人，初级职称员工3,656人。发行人2014年末科技人员2,467人，占职工总数比例16.3%。同时，发行人坚持产、学、研、用紧密结合，与各知名高校、单位合作，加大实用人才培养。发行人围绕地下工程核心领域的关键技术与同济大学等单位成立了“上海城市地下空间开发利用学科研究中心”；与同济大学和上海市燃气行业协会等组建了“上海市燃气节能技术促进中心”；联合上海大学等十三家单位成立了建筑信息化（BIM）产业化联盟，并与上海大学成立了建筑信息化研究中心。

在长期的建筑工程施工业务经营过程中，发行人锻炼和培养出了一支具备丰富的现场施工经验、善于处理紧急问题、勇于解决技术难题的专业人才队伍。受上海市政府的委托，发行人下属隧道股份成立了一支专业抢险队，肩负上海地区所有地下施工现场的应急抢险的职责，同时负责发行人所承揽项目以及上海地区其他地下施工现场的应急处理工作。

三、发行人主营业务模式、经营状况及发展规划

（一）主营业务模式

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。

发行人秉承“投资带动、设计引领”的业务联动发展策略：“投资带动、设计引领”指采用以一个项目为依托，吸纳其他业务进入的项目整合型模式；以一项业务为跳板，带动设计、施工、供应、房产开发业务共同进占的市场扩张型模式；以一个城市为中心，集合设计、施工、供应、房产开发企业进入周边市场的区域辐射型模式；以一个区域分公司为枢纽，组织多个企业、多项业务协同经营的团队型模式；以一家子公司、事业部为先导，对投资、设计及其他业务发展提供支持的反哺型模式，以此实现集团市场占有率的最大化和集团效益的最优化。

（二）经营状况

发行人奉行健康稳健的经营原则，确保各业务板块协调发展。2012-2014年度及2015年1-3月，发行人主营业务收入分别为298.42亿元，300.82亿元、309.27亿元和52.10亿元，连续三年主营业务收入呈逐年增长的趋势。2014年标的超过5,000万元以上的重大项目达到174个，涉及合同金额655.14亿元，较上年增长6.00%。

1、城市基础设施设计施工总承包

城市基础设施设计施工总承包是发行人的传统业务，也是最能体现发行人核心竞争力的业务板块。发行人拥有国内最高等级的市政公用工程施工总承包特级资质，房屋建筑工程施工总承包一级、公路工程施工总承包一级、房地产开发一级等资质。发行人所属子公司中有2家特级、6家一级施工总承包企业以及3家甲级勘察和设计院。

该业务运营模式为工程总承包，即向发包人 or 业主提供建设工程

的勘察、设计和施工等全过程服务，业主按照施工进度支付工程施工款和其他款项。对于技术设备要求较高、以及附加价值较高的核心部分由公司自己组织实施，对于技术含量较低、劳动密集型项目则分包给外围分包商进行施工。

发行人业务承揽主要由相关公司的市场经营部负责区域市场的开拓、新兴专业的市场开拓、全国市场的布点、重大项目或大型综合性项目信息的收集、获取，同时通过成熟项目所建立的品牌和资源优势，开拓新客户资源。目前国内市场除了上海市外，重点开发的领域有：江苏、浙江、南昌、天津、珠海、长沙、沈阳、昆明。海外市场仍然主要集中在新加坡、印度、非洲和港澳等地区，同时发行人正在着手开拓欧洲市场。

设计阶段，各具体项目的项目小组负责组织实施设计、咨询项目。目前公司工程设计业务主要通过子公司城建院、燃气院以及地下院开展。公司拥有的工程设计业务资质包括国家甲级市政公用、公路、水利、建筑工程设计资质；国家甲级工程勘察、工程测量资质；市政行业（城镇燃气工程）专业甲级工程设计资质；热力工程专业乙级工程设计资质等。公司积极探索开拓设计市场的有效途径，一方面瞄准甘肃、福州、新疆等二线市场，努力培育客户群体；一方面与兄弟设计院开展合作，积极开拓市场。

施工阶段，在原材料采购方面，对于钢材、水泥、混凝土、重油、柴油、沥青及石料等工程施工所需的大宗材料一般实行比价集中采购，其他原材料则根据项目施工需要在经认证的合格供应商中选择采购；在工程分包上，每年度，相关公司分各专业确定合格分包商名单。在项目分包时，根据分包项目的专业需求进行招标，按比价原则从合格

分包商名单中确定分包单位并与其签订分包合同以明确双方权利和义务；施工前，相关公司根据中标项目的专业特点、技术难度等综合因素选聘项目经理，并由项目经理牵头组成项目经理部。项目经理部全面负责项目实施过程中各环节（合同、成本、进度、技术、质量、安全等）的组织、管理和综合协调，确保项目的顺利实施；施工完成后，相关公司按期进行客户回访，根据客户反馈情况总结经验，不断提高项目管理和施工质量。

账务结算方面，发行人对于工程施工项目，已完成施工、尚未与业主确认的工程款计入存货的已完工未结算款中。业主确认后，记入应收账款。业主付款后冲销应收账款。业主如存在预付的项目，则记入预收账款中的已结算未完工款，待工程量确认后进行冲销。

发行人作为上海市市政基础设施设计施工总承包的主要企业，依靠完善的产业链和突出的地域优势，同时凭借所拥有的规模经济优势、成熟的行业技术以及丰富的行业经验，能够在该业务板块继续保持较强的竞争力。发行人执行的项目包括越江隧道工程项目、特大型桥梁项目、轨道交通地下建设项目、城市道路与高速公路工程项目、燃气工程和环保工程等。

发行人2012-2014年度及2015年1-3月主要项目情况如下表所示：

项目所在地	项目名称	项目类型	合同金额 (亿元)	开工时间	实际/计划竣工 时间
2015 年 1-3 月					
上海	北横通道新建工程 II 标段	市政工程	36.8	2015.1	2018.12
杭州	杭州文一路地下通	市政工程	32.29	2015.2	2017.2

项目所在地	项目名称	项目类型	合同金额 (亿元)	开工时间	实际/计划竣工 时间
	道（保俶北路～紫金港路）工程				
温州	温州机场交通枢纽综合体及公用配套工程（轨道 1 及市政高架 1）土建施工标段	市政工程	6.38	2014.12	2016.12
上海	上海浦东国际机场飞行区下穿通道及 5 号机坪改造工程——飞行区下穿通道工程（二标段）	市政工程	4.8	2015.2	2018.5
2014 年					
上海	沿江通道越江隧道（浦西牡丹江路-浦东外环线）新建工程 I 标	市政工程	41.5	2014.7	2018.7
澳门	澳门新濠国际 COD 工程	市政工程	7.72	2014.3	2015.9
苏州	苏州星港街隧道工程二标	市政工程	6.81	2014.6	2016.12
郑州	郑州市轨道交通 1 号线二期工	市政工程	3.49	2014.7	2016.7
上海	虹梅南路-金海路通道越江段新建机电设备安装	机电安装	2.65	2014.2	2015.8
2013 年					
上海	虹源盛世国际文化城 A 区新建项目地下工程	地下工程	9.65	2013.3	2015.8

项目所在地	项目名称	项目类型	合同金额 (亿元)	开工时间	实际/计划竣工 时间
常熟	常熟市三环路快速 化改造工程 BT-S5 标 段	城市道路	5.84	2013.7	2016.7
杭州	杭州市紫之隧道工 程（紫金港路-之江 路）土建第 I 标段	隧道工程	5.16	2013.7	2015.12
南昌	南昌轨道交通项目 二号线土建工程 005 标	轨道交通	6.30	2013.12	2016.7
上海	虹桥商务核心区（二 期）区域供能管沟工 程	市政工程	6.66	2013.12	2015.10
2012 年					
昆明	昆明南连接线高速 公路工程 4 标	高速公路	6.80	2012.1	2013.4
上海	崇明东滩启动区市 政道路（一期）工程 （二标段）	城市道路	7.49	2012.2	2013.5
肇庆	肇庆市阅江大桥	桥梁建设	7.51	2012.9	2015.9
南昌	朝阳大桥新建工程	桥梁建设	18.00	2012.10	2015.2
南京	宁和城际轨道交通 一期工程土建施工 NH-TA05 标	轨道交通	5.27	2012.11	2014.12

发行人最近三年及最近一期在该领域的主营业务收入数据如下表所示：

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
相关主营业务收入（亿元）	42.92	247.96	245.79	247.19

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
占主营业务收入比例 (%)	82.38%	80.18%	81.71%	82.83%

2、基础设施投资经营

发行人主要通过BT和BOT模式开展城市基础设施投资经营业务，借此突破了以前单纯依靠承包经营发展的模式，同时发挥了公司在资本和技术方面的优势，是适应投融资体制改革并且实现持续发展的新兴业务。

基础设施投资经营业务主要采取BT、BOT两种模式。BT、BOT项目的具体业务流程分为投标与签约、预算、建设期管理以及回购/运营期管理四个阶段。

BT模式：BT合同中，项目公司的主要义务为投资建设项目，按期将符合质量要求的项目移交给项目发起人（通常为政府），主要权利为向项目发起人收回投资本金和投资收益；项目发起人的主要义务为向项目公司支付投资本金和投资收益，主要权利为要求项目公司按期移交符合质量要求的项目。

BOT模式：在BOT合同中，项目公司的主要义务为投资建设项目，按合同约定期限在特许经营期结束后将项目移交给项目发起人，主要权利为在合同约定的运营期内通过收取运营费用回收投资成本并取得投资回报；项目发起人的主要义务为许可项目公司在一定时期内对建设项目的特许经营权，主要权利为在特许经营期结束后要求项目公司将该建设项目移交。

BT、BOT项目收益主要由审价差及回购/运营投资收益两部分组成。

审价差为回购基价与BT、BOT项目实际发生的全部建设成本之差，回购基价为政府审核确定的项目成本额。审价差的高低取决于投资者的项目管理能力以及与业主、总承包商的议价能力。投资者通过负责和协调项目的设计优化、质量控制、进度控制、投资控制、合同管理和信息管理等项目管理工作而取得该部分收益。

回购/运营投资收益为项目回购/运营期内根据回购基价确定的每年收回的回购收益。项目回购期内，BT、BOT项目按照实际利率法计算回购基价每年的摊余成本与投资收益，投资收益将在回购/运营期内逐年体现。

经历了连续几年的积极运作，发行人现阶段的投资业务以在建项目管理为重点，确保投资项目收益稳健、资金安全、风险受控、程序规范，并积极稳妥地跟踪研究具有投资价值的新项目。2013年，钱江通道BOT项目交工验收已全部完成，通车在即；南京机场线BT项目和昆明南连接线BOT项目也已经于2014年正式投入运营，并于2015年转让；在北方市场，公司新设立天津元延投资发展有限公司，并承建了于家堡金融区共同沟BT项目，作为于家堡金融区的首个BT项目，该项目得到当地政府的关注，为后持进一步合作创造了条件。

发行人主要投资项目涉及高速公路和桥梁、城市道路和隧道以及污水处理设施等。随着基础设施投资业务的发展，发行人以投资带动建筑施工，实现了产业链的延伸，促进投资和设计、施工共同发展，增强公司的一体化综合服务能力。

截至2015年3月末，发行人最近三年及最近一期主要回购及运营期BT和BOT项目情况如下表：

项目	序	项目名称	所在	投资	启动时	实际/预	投资金	预期收	项目资金回收情况
----	---	------	----	----	-----	------	-----	-----	----------

进度	号		地	类型	间	期结束时间	额（亿元）	益率	截至 2015 年 3 月末 累计回收资金	2015 年预计回收资金
回 购 期	1	常州高架一期	常州	BOT	2006.07	2033.12	43.63	8.55%	24.27	4.02
	2	常州高架二期	常州	BOT	2009.06	2033.12	63.00	8.20%	24.15	7.50
	3	常州奔牛机场改扩建	常州	BT	2009.09	2017.12	20.00	7.29%	21.76	5.23
	4	南昌沿江北大道与沿江中大道连通工程	南昌	BT	2010.10	-	9.20	8.30%	8.05	2.06
	5	海门基础设施项目	海门	BT	2007.04	-	6.80	8.00%	6.54	0.28
	6	常州中吴大道改造	常州	BT	2009	2017	12.00	9.60%	12.13	0.82
运 营 期	7	上海大连路隧道	上海	BOT	2001	2028	16.55	5.47%	18.85	1.64
	8	上海嘉浏高速公路	上海	BOT	2005	2022	8.57	7.00%	23.52	2.75
	合计	--	--	--	--	--	179.75	--	139.27	24.3

截至2015年3月末，发行人最近三年及最近一期主要建设期BT和BOT项目情况如下表：

项 目 进 度	序 号	项 目 名 称	所 在 地	投 资 类 型	启 动 时 间	实 际 / 预 期 结 束 时 间	计 划 投 资 金 额 （ 亿 元 ）	预 期 收 益 率	项 目 资 金 回 收 情 况	
									截 至 2015 年 3 月 末 累 计 投 资 金	2015 年 预 计 回 收 资 金

项目 进度	序号	项目名称	所在地	投资 类型	启动时 间	实际/预 期结束 时间	计划投 资金额 （亿 元）	预期收 益率	项目资金回收情 况	
									截至 2015 年 3 月末 累计投 资资金	2015 年 预计回 收资金
建 设 期	1	闸北区场中路、康宁路改造工程	上海	BT	2011.06	2016.12	6.30	8.00	5.78	2.72
	2	杭州钱江通道及连接线	杭州	BOT	2007	2037	35.56	7.92	36.10	0.42
	3	宁波杭州湾新区基础设施投资项目	慈溪	BT	2011.01	2020.12.	13.90	8.00	12.62	4.84
	4	金坛新城东苑四期保障性住房	金坛	BT	2013.12	2020.12	8.50	10.12	5.03	0.62
	5	南昌朝阳大桥工程	南昌	BT	2012.10	2017.02	20.00	14.05	14.48	15.35
	6	上海闵行商务区	上海	BT	2010	2013	3.00	7.18	1.80	1.00
	7	天津于家堡金融区地下共同沟工程-郭庄子路一期 BT 项目	天津	BT	2013	2015	2.55	10.89	2.07	-
	8	长沙万家丽路快速化改造工程	长沙	BT	2014.04	2019.09	42.22	9.00	8.92	3.95
	合计	--	--	--	--	--	132.03	--	86.80	28.90

发行人最近三年及最近一期在基础设施投资经营领域的主营业务收入如下表所示：

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
相关主营业务收入（亿元）	1.73	6.99	3.36	3.66
占主营业务收入比例（%）	3.33%	2.26%	1.12%	1.23%

3、房地产开发经营

发行人的房地产业务主要由本部的房产经营部和下属全资子公司城建置业负责，主要通过城建置业进行住宅、商业楼宇、保障性住房的开发和物业租赁业务。城建置业拥有房地产开发一级资质。

2009年发行人作为上海六个大型保障性住房基地的五个对口开发企业之一，对口上海浦江镇220万平方米的配套商品房项目，预期总投资125亿，截止2015年3月末公司投入71.41亿左右，目前部分经济适用房已经开始预售。发行人于2011年又取得上海青浦区47.61万平米的保障房项目，其中青浦华新5号地块31栋号房和6栋号房已完成结构封顶，并完成项目认证、企业认证、房屋预售许可证，截至2015年3月末，青浦两个项目累计投资26.36亿元，回笼资金26.49亿元。2012年发行人嘉定云翔拓展大型居住社区保障房项目开始动工，地块总建筑面积413,321平方米，地上计容建筑面积327,535平方米，地下建筑面积70,667平方米，总户数4,648户，项目至2015年3月末已累计投资8.75亿元，回笼资金0.98亿元。

商品房建设方面，发行人开发的商品住宅项目主要位于上海、无锡及其周边区，逐步形成了以中低档商品房为主的“瑞和”及以高档精装修住宅为主的“瑞仕”两大品牌。城建置业在建在售的商品住宅

项目主要有安亭瑞仕华庭、无锡渔港瑞仕花园和蠡湖瑞仕花园。安亭瑞仕华庭位于上海市嘉定区安亭地区，总投资30亿元，总建筑面积35万平方米，截至2015年3月末，项目销售进度达30%。无锡渔港瑞仕花园和蠡湖瑞仕花园也已经开工，两个项目建筑面积为74.31万平方米，计划总投资为59.6亿元，至2015年3月末已投资48.22亿元，项目进程接近75%。

发行人最近三年及最近一期竣工及在建的房地产业务主要项目情况

单位：亿元

序号	开发项目名称及类型	项目位置	竣工时间	总投资	建筑面积	截至 2015 年 3 月末，已投入资金	截至 2015 年 3 月末，销售情况	截至 2015 年 3 月末，回款情况	在建项目已获批文及四证情况
1	安亭瑞仕花园（住宅）	上海市嘉定区安亭地区	2013 年 6 月	30.00	35.00	27.17	销售合同签约率 30%	5.04	四证齐全
2	大宁瑞仕花园（住宅）	上海市闸北区大宁板块	2013 年 6 月	24.87	13.64	24.87	售罄	36.86	四证齐全
3	无锡瑞仕花园（住宅）	无锡市渔港路	-	39.60	48.10	27.05	暂未开始销售	0	四证齐全
4	无锡蠡湖瑞仕花园（住宅）	无锡市蠡湖地区	-	20.00	26.21	21.17	暂未开始销售	0	四证齐全

序号	开发项目名称及类型	项目位置	竣工时间	总投资	建筑面积	截至 2015 年 3 月末，已投入资金	截至 2015 年 3 月末，销售情况	截至 2015 年 3 月末，回款情况	在建项目已获批文及四证情况
5	闵行区浦江大型居住社区	上海市闵行区浦江镇	2014 年 12 月	120.00	220.00	71.41	经济适用房已开始销售，部分动迁房均已搭桥	36.38	为大型项目分期开发，目前开发的地块四证齐全，未开发的地块根据市政府规划陆续办理四证
6	青浦区华新镇商品房	上海市青浦区华新镇	2013 年底	8.70	23.00	8.70	青浦 5 号地块原已满足搭桥条件，目前已完成搭桥协议进度的 90%	12.22	四证齐全
7	青浦区徐泾东商品房	上海市青浦区徐泾东	2016 年初	16.79	24.13	17.66	开始搭桥	14.27	四证齐全
8	嘉定南翔云翔基地	上海市嘉定区胜辛南路	2014 年 5 月	30.00	41.26	8.75	暂未开始销售	0.98（为合同签订后收到的 35%搭桥资金）	为大型项目分期开发，目前开发的地块四证齐全，未开发的地块根据市政府规划陆续办理四证
9	宛平路办公楼	上海市徐汇区宛平南路	2014 年	8.50	5.00	10.28	属于办公楼	0	四证齐全
合计	-	-	-	298.46	436.34	217.06	-	105.75	-

发行人最近三年及最近一期在房产开发经营业务领域的主营业务收入如下表所示：

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
相关主营业务收入（亿元）	0.06	15.70	12.35	12.83
占主营业务收入比例（%）	0.12%	5.08%	4.10%	4.30%

4、盾构等地下施工设备研发制造

发行人通过下属上市子公司隧道股份进行盾构机的设计和生产。隧道股份系兼具盾构法隧道施工和盾构设备制造能力的企业，也是我国专业从事软土隧道工程施工规模最大的企业。该项业务主要产品为盾构掘进机各系列产品。盾构又叫全断面隧道掘进机，它是一种既可以支承地层压力又可以在地层中推进的活动钢筒结构，其基本工作原理是，前部圆形刀盘在千斤顶的推动下旋转并向前推进，圆柱体的钢组件（即护盾）对挖掘的隧洞起临时支撑作用，挖掘、排土、衬砌等作业在护盾的掩护下进行。由于具有自动化程度高、速度快、一次成洞、不受气候影响、开挖时可控制地面沉降、对地面影响小等优点，在发达国家的城市隧道施工中盾构使用已占到90%以上的份额。

隧道股份在多年的市政工程施工中积累了丰富的实际施工经验，可以为不同客户提供适合的产品。正在建设的上海、北京、广州、深圳、南京和西安等地铁工程，很多采用直径6.14~6.39m的盾构进行施工，市场缺口较大。另外，越江隧道、城市市政燃气管道工程、排污管道工程、供热供冷管道工程和电缆管道工程也均可采用盾构法施工。

发行人在软土地基条件下的盾构隧道施工技术以及轨道交通、地下空间综合利用施工技术均处于国际先进、国内领先水平，凭借其领先的技术和丰富的经验，发行人未来在该业务板块仍能占据行业前列。

发行人最近三年及最近一期在该领域的主营业务收入如下表所示：

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
相关主营业务收入（亿元）	0.37	1.52	1.63	1.47
占主营业务收入比例（%）	0.71%	0.49%	0.54%	0.49%

5、商品销售业务

发行人商品销售业务主要由下属子公司城建物资开展。城建物资系集研究、开发、生产、经营预拌商品混凝土、混凝土制品及相关配件于一体的专业化公司，拥有国家商品混凝土生产最高资质及混凝土预制构件最高资质——专业承包二级资质，拥有生产各类高标号混凝土、特种混凝土、商品砂浆、混凝土预制构件的技术储备和能力，生产销售的全过程受ISO9001质量保证体系控制。城建物资年产商品混凝土设计能力超过万立方米，是上海混凝土行业前三甲企业。

城建物资生产的PC板、高强钢筋混凝土保护层定位件等达到日本JASS、JIS和美国ASTM标准，产品出口日本和美国市场，开创了中国混凝土制品出口的先例；在国内，公司成功摘获上海首批商业化招标PC项目——上海阳光城预制装配式住宅、松江庙三110千伏输变电站等项目，优势地位逐步建立。

发行人最近三年及最近一期在该领域的主营业务收入如下表所示：

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
相关主营业务收入（亿元）	3.45	15.49	14.48	15.18

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
元)				
占主营业务收入比例 (%)	6.62%	5.01%	4.81%	5.09%

6、道路养护业务

2013年，发行人新并入两家道路养护公司，主要从事桥梁、公路、隧道等大型市政设施的运营管理和维修养护。发行人下属市政养护公司具备城市道路和公路养护维修、大型桥梁和高架道路养护维修、高速公路养护维修、越江隧道养护维修准入资质，浦江隧桥系全国大型市政设施管理行业首家通过ISO9001、ISO14001、GB/T28001“三大标准体系”认证的企业。发行人下属子公司市政养护公司承担了众多上海市重要的养护工程项目，具有良好的经营能力和市场品牌。

发行人道路养护业务已全面覆盖上海市大型市政设施。公路设施方面，发行人承担着京沪高速（上海段）、沪陕高速（长江隧桥工程）、绕城高速（北段和浦东段）、沪金高速、沪嘉高速、申嘉湖高速及外环高速（II、III标）等高速公路的养护运行任务，养护里程达313公里，约占全市高速公路里程数40%；中心城区快速路方面，公司承担着申字型高架、虹桥枢纽高架及中环路总计164公里城市快速路的养护运行任务，占本市浦西快速路网里程的100%。桥梁方面，发行人承担南浦大桥、杨浦大桥、徐浦大桥、东海大桥、卢浦大桥和其他32座市属桥梁的养护运营工作。隧道方面，发行人承担延安东路隧道、打浦路隧道、外环隧道、翔殷路隧道、复兴东路隧道、上中路隧道、西藏南路隧道及军工路隧道等全市重大隧道设施的养护工作。

发行人最近三年及最近一期在该领域的主营业务收入如下表所

示：

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
相关主营业务收入(亿元)	2.54	16.00	18.69	15.58
占主营业务收入比例(%)	4.88%	5.17%	6.21%	5.22%

（三）发展规划

1、 发行人未来的战略规划

在党的十八大和十八届三中全会精神的指导下，发行人将紧紧抓住国民经济稳中回暖，各区域及行业发展规划全面实施，基础设施建设新一轮快速发展，城镇化进程进一步加速，国资企业改革纵深推进的历史性机遇，坚持既定的战略定位与战略目标，抓紧推进设计施工一体化、加快投资建设一体化，具有总承包、总集成能力的建设企业集团的发展步伐；坚持深化改革，着力完善以市场为导向的管理体制和运行机制；坚持聚焦核心业务，积极调整产业结构、市场结构与资源结构，提高经济运行规模与质量；坚持转变经济发展方式，创新发展模式，加强产业联动，扩大内外合作，增强核心技术竞争力，促进管理现代化，实现发行人的快速、健康、可持续发展。

2、 发行人未来战略规划的实施路径

（1）推动市场的战略性布局，实现从上海企业向全国性企业的重大转型

上海区县市场的布局。发行人未来在上海市场的经营工作，除继续聚焦中心城区的大型隧道、轨道交通、环保工程、高速公路等重大项目外，重点将顺应上海城乡一体化和城市化进程的加速趋势，完成

在各郊区市场的布局。将把大力拓展区县市场，抢占新的市场地域作为推进市场战略布局一项重要目标。通过与区县政府建立战略合作关系，在闵行、青浦、松江、嘉定、奉贤、宝山、金山及浦东新区等区县占有稳固的市场份额。

国内市场的布局。全力推进区域分公司的经营工作，促进区域分公司早日形成对总公司稳定的经营贡献。各区域分公司需要进一步解放思想，活跃思路，加大区域市场的经营力度。进一步深耕信息网和关系网，在当地寻找有信誉、有实力的战略合作伙伴，强强联手，各取所长，助力市场开拓工作。大力推进区域市场人才的属地化工作，降低经济风险和管理成本，提高盈利水平。

海外市场的布局。发行人境外市场布局将坚持“积极推进、稳健发展”的方针，以政局稳定、法规健全、潜力较大的发展中国家为主要目标市场，重点选择在非洲、南亚及东欧等地区深度开发，并以此为基础逐步向周边市场辐射，形成区域性市场。在条件成熟时，考虑对海外部实行公司化转制，改组为城建国际工程承包公司，并设立若干境外分公司。积极争取中国政府对外援助项目、中国进出口银行支持项目以及中国政府支持的工程换资源等项目。

（2）加快改革深化步伐，构建以市场为导向的管理体制和运行机制

全面贯彻党的十八大和十八届三中全会精神，发行人将建立健全适应市场规律、满足发展要求的管理体制和运行机制，从而增强内生发展动力。

借助国资国企改革契机，推行市场化改革。全力推动各项改革工作，从整体发展定位、管控体系和体制机制上把握好改革的方向和要义，

积极制定符合实际的改革举措、明确时间节点、落实责任，思想统一、行动一致，整合企业内部资源，依托集团全产业链的资源优势，聚焦区域市场，建立和完善不同区域的市场管理机制、绩效考核机制、长效激励约束机制和人才职业发展通道机制，释放各资源要素的潜能，提升市场竞争力。

加快投资合作多元化，提升市场竞争力。加强多元化投资合作。通过与大集团、外资企业、民营企业等单位的广泛合作，谋求企业间合作共赢。通过引进民营资本等，拓展广泛的投融资渠道，改善公司资本结构；通过战略合作，实现数倍的规模效益，提高投资回报率。建立与各级政府的战略型、长期性、全方位合作关系。与当地政府采用提供投资、开发、设计、施工及集成化服务、区域开发、园区开发、民生工程建设、企业属地化、与本地企业联合等多种方式展开合作，积极促进当地经济社会发展和自身实力的提高。

优化主要经营者激励任用机制。针对不同基层单位的实际特点，进一步建立科学严密，分层分级，具有针对性的考核体系，为有效激发企业发展活力建立良好的激励体制基础。坚持职工收入与企业效益、发展目标联动，行业之间和企业内部形成更加合理的分配激励关系。建立健全企业核心骨干长效激励约束机制、与市场机制相适应的分配机制，使考核激励真正起到提高员工工作积极性的作用。

（3）转变经济增长方式，促进各业务加快发展

城市基础设施设计施工总承包、基础设施投资经营、房地产开发经营以及盾构等地下施工设备研发制造是发行人四大核心业务。作为发行人继续发展的战略重点，其基本任务是转变增长方式，保持适当速度，扩大业务规模，提高经济效益。其中，转变经济增长方式是关

键所在。

合作互动，发挥设计施工合力。提升设计业务与公司各板块之间协作的层次和深度，形成设计施工一体化模式的核心竞争力。进一步探索以设计施工联动模式进行市场开拓，以联合投标的方式，打造公司设计服务的经营竞争力。加快市政行业单一资质向设计产业链综合资质的转变，启动二级勘察设计资质申报，满足市场竞争对资质的客观需要。

加速核心业务继续成长。发行人将以所拥有的技术、装备、管理和人才优势，积极建立以大直径隧道、轨道交通工程、环保工程、燃气工程及地下空间开发工程等大型、特大型、标志性项目为主要对象的业务结构，积极推进投资、开发、设计、施工、供应一体化，项目总承包、业务总集成的业务发展模式，积极实施以发行人、隧道股份为主要标志的品牌战略，优先、重点发展核心业务。

开拓新兴业务领域。发行人将根据国家相关行业发展方向和产业发展趋势及政策，审时度势地拓展新的业务领域，形成新的业务板块，积聚新的业务优势，重点开发环保、新能源和住宅产业化三大新兴业务。

（4）完善科技创新体系，提高核心技术竞争力

发行人将坚定不移地维护并扩大既有领域的核心科技优势，研发、积聚新的核心技术，坚持引进、消化、再创新的发展思路，实现科技创新的跨越式发展，进一步提高核心技术的竞争力。

加快科技创新体制的完善、改进步伐。为满足、适应发行人发展对科技创新日益增长的要求，主要采取调整科技创新平台的专业结构与资源布局，强化技术研发和施工生产的紧密结合，实施科研项目课

题负责人责任制与科技创新激励举措以及加强企业技术标准体系建设与基层技术人员队伍的技能培训四项举措，以加快创新体制完善的速度。

确立科技竞争力提升的主要方向。发行人将紧紧围绕增强核心业务竞争力的中心，有重点、有计划地组织开展科技创新工作。

（5）打造高素质人力资源队伍，保障发行人发展战略有效实施

发行人人力资源工作将围绕增总量、调结构、提素质，与发展战略呼应，与发展目标对接的要求，全面建立科学有效的人力资源管理体系，逐步达到“领导班子结构合理、群体优势发挥显著；职业生涯通道畅通、后备人才数量充足；项目经理队伍壮大，考核激励机制完善；注册人才总量扩大、紧缺状况明显改善；拔尖人才实现突破，人才结构梯队配置”的工作目标。

拓宽开放型人才引进、培养、使用渠道。建立开放型人才引进机制。完善开放型人才引进的各项优惠政策。通过政策倾斜，优先引进具有高级职称的专业技术人员和战略发展急需的紧缺性人才，如大型工程项目经理、高级财务审计、海外工程管理、大师级专业人才等高级人才，允许其以技术、专利、发明、管理、资金等生产要素参与分配。

加快高端人才队伍的建设步伐。全力加强高端人才队伍特别是领军人才队伍的建设步伐，建立高端人才后备队伍，创新高端人才培养机制，创新高端人才的激励机制。

（6）强化管控体系建设，促进管理的信息化、现代化

发行人将进一步巩固与加强公司决策中心、管控中心的地位。涉

及发行人战略定位、发展目标、产业格局、市场布局、管理体制、运行机制、资产经营、资源配置、重要管理制度等重大问题，由发行人决策；经营管理活动的推进与展开，由子公司、事业部负责，发行人进行制度监督和绩效考核。选拔、输送一批专家型人员充实、更新发行人各部门，增强监督能力。大力推广信息化、动态化监督手段，加强业务培训、指导，提高监督效能。普及财务总监、安全总监派遣制度，提高对财务系统、安全管理系统的控制力。建立外省市及境外项目区域管理与属地化运行的有效监控方式，针对外省市、境外的市场特点，建立一套远程管控方式，重点强化合同、资金、成本、汇率等关键过程控制。同时，大力推进内控制度建设步伐，努力强化内控制度执行监督，全面建立有效的风险管理网络，重点建立风险识别、评估和预警机制，进一步提高管理现代化水平。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2012年度至2014年度审计报告，以及未经审计的2015年一季度财务报表。

立信对发行人2012年度至2014年度财务报表进行了审计，并出具了“信会师报字（2015）第124312号”审计报告。在上述审计报告中，立信出具了标准无保留审计意见。

认购人在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的分析和说明。

一、发行人最近三年及最近一期主要财务数据及指标

（一）发行人最近三年及最近一期合并资产负债表主要数据

单位：万元

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产：				
流动资产合计	4,803,178.74	4,730,250.33	3,641,780.96	3,399,955.80
非流动资产合计	3,626,915.30	3,551,173.10	3,766,255.66	3,306,848.70
资产合计	8,430,094.04	8,281,423.43	7,408,036.62	6,706,804.49
负债及所有者权益：				
流动负债合计	3,865,174.93	3,808,142.06	2,996,460.83	3,069,218.83
非流动负债合计	2,655,681.36	2,581,342.84	2,945,012.12	2,288,357.09
负债总计	6,520,856.29	6,389,484.90	5,941,472.95	5,357,575.91
归属于母公司所有者权益合计	946,952.17	943,308.96	834,876.27	776,373.87
少数股东权益	962,285.58	948,629.56	631,687.39	572,854.71
所有者权益合计	1,909,237.75	1,891,938.53	1,466,563.66	1,349,228.58

（二）发行人最近三年及最近一期合并利润表主要数据

单位：万元

	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	520,953.97	3,118,058.24	3,049,362.51	3,014,300.03
营业成本	432,570.71	2,681,439.04	2,673,715.37	2,595,520.32
营业利润	33,753.60	153,163.47	116,278.31	133,457.56
利润总额	36,591.85	201,027.68	155,566.73	173,062.02
净利润	25,584.32	148,294.96	110,853.51	120,857.15
归属于母公司所有者的净利润	8,726.64	61,555.71	44,552.55	61,709.76

（三）发行人最近三年及最近一期合并现金流量表主要数据

单位：万元

	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	21,401.32	395,064.08	2,863.48	200,909.81
投资活动产生的现金流量净额	-171,640.13	-533,623.15	-373,700.85	-402,418.73
筹资活动产生的现金流量净额	163,311.81	225,417.33	411,191.80	311,375.56
现金及现金等价物净增加额	1,215.45	86,046.51	39,938.97	109,744.26

（四）发行人最近三年及最近一期主要财务指标

	2015 年 1-3 月/ 2015 年 3 月 31 日	2014 年度/末	2013 年度/末	2012 年度/末
流动比率（倍）	1.24	1.24	1.22	1.11
速动比率（倍）	0.58	0.67	0.65	0.68
利息保障倍数（倍）	-	2.23	2.10	2.30
资产负债率（%）	77.35%	77.15%	80.20%	79.88%
应收账款周转率（次）	0.63	4.05	4.91	4.61
存货周转率（次）	0.18	1.38	1.78	1.98
总资产周转率（次）	0.06	0.40	0.43	0.45
营业利润率（%）	6.48%	4.91%	3.81%	4.43%
净利润率（%）	4.91%	4.76%	3.64%	4.01%
净资产收益率（%）	0.92%	6.53%	5.34%	7.95%

注：流动比率 = 流动资产/流动负债

速动比率 = (流动资产 - 存货)/流动负债

资产负债率 = 总负债/总资产*100%

应收账款周转率 = 营业收入/应收账款平均余额

存货周转率 = 营业成本/存货平均余额

总资产周转率 = 营业收入/总资产平均余额

营业利润率 = 营业利润/营业收入*100%

净利润率=合并净利润/营业收入*100%

利息保障倍数 = (利润总额 + 计入财务费用的利息支出)/计入财务费用的利息支出

净资产收益率 = 归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者权益期末余额*100%

2012年期初余额以2012年期末余额代替

2015年1-3月的应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率和净资产收益率未年化处理。

二、发行人的合并财务报表

(一) 发行人 2012-2014 年度经审计的合并资产负债表(见附表二)

(二) 发行人 2012-2014 年度经审计的合并利润表(见附表三)

(三) 发行人 2012-2014 年度经审计的合并现金流量表(见附表四)

(四) 发行人截至 2015 年 3 月 31 日未经审计的合并资产负债表(见附表五)

(五) 发行人 2015 年 1-3 月未经审计的合并利润表(见附表六)

(六) 发行人 2015 年 1-3 月未经审计的合并现金流量表(见附表七)

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
流动资产：								
货币资金	1,115,888.66	13.24%	1,114,635.35	13.46%	1,025,771.86	13.85%	985,387.81	14.69%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	743.82	0.01%	1,054.97	0.01%	1,202.22	0.02%	1,122.48	0.02%
应收票据	7,849.26	0.09%	1,725.00	0.02%	15,367.09	0.21%	7,067.72	0.11%
应收账款	704,071.54	8.35%	950,496.56	11.48%	588,786.32	7.95%	654,358.44	9.76%
预付款项	124,988.67	1.48%	109,192.77	1.32%	99,201.39	1.34%	253,728.29	3.78%
应收利息	0.00	0.00%	1,682.60	0.02%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
应收股利	130.90	0.00%	322.02	0.00%	341.02	0.00%	19.00	0.00%
其他应收款	267,737.56	3.18%	237,984.16	2.87%	219,875.01	2.97%	186,320.64	2.78%
存货	2,565,076.17	30.43%	2,191,409.43	26.46%	1,688,000.52	22.79%	1,310,751.41	19.54%
其他流动资产	16,692.16	0.20%	121,747.45	1.47%	3,235.52	0.04%	1,200.00	0.02%
流动资产合计	4,803,178.74	56.98%	4,730,250.33	57.12%	3,641,780.96	49.16%	3,399,955.80	50.69%
非流动资产：								
可供出售金融资产	277,731.49	3.29%	277,831.86	3.35%	136,070.55	1.84%	137,168.22	2.05%
长期应收款	1,280,672.76	15.19%	1,303,507.86	15.74%	1,391,608.34	18.79%	1,457,795.85	21.74%
长期股权投资	229,546.25	2.72%	154,706.77	1.87%	60,549.08	0.82%	35,249.65	0.53%
投资性房地产	270,362.61	3.21%	270,465.70	3.27%	166,570.33	2.25%	164,197.89	2.45%
固定资产净额	274,027.96	3.25%	283,929.89	3.43%	273,485.13	3.69%	323,007.46	4.82%
在建工程	545,983.78	6.48%	502,704.12	6.07%	1,437,259.34	19.40%	895,937.00	13.36%
固定资产清理	610.93	0.01%	662.92	0.01%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
无形资产	475,732.54	5.64%	477,510.74	5.77%	132,789.56	1.79%	223,059.54	3.33%
商誉	89,912.25	1.07%	89,912.25	1.09%	33,029.06	0.45%	33,253.91	0.50%
长期待摊费用	5,012.48	0.06%	5,400.24	0.07%	6,019.23	0.08%	5,586.66	0.08%
递延所得税资产	12,730.87	0.15%	19,949.37	0.24%	19,745.15	0.27%	17,592.52	0.26%
其他非流动资产	164,591.38	1.95%	164,591.38	1.99%	109,129.89	1.47%	14,000.00	0.21%
非流动资产合计	3,626,915.30	43.02%	3,551,173.10	42.88%	3,766,255.66	50.84%	3,306,848.70	49.31%
资产合计	8,430,094.04	100.00%	8,281,423.43	100.00%	7,408,036.62	100.00%	6,706,804.49	100.00%

公司最近三年及一期末资产总额逐年增长。截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，公司资产总额分别为6,706,804.49万元、

7,408,036.62万元、8,281,423.43万元和8,430,094.04万元。截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，公司流动资产分别为3,399,955.80万元、3,641,780.96万元、4,730,250.33万元和4,803,178.74万元，占总资产比例分别为50.69%、49.16%、57.12%和56.98%；公司非流动资产分别为3,306,848.70万元、3,766,255.66万元、3,551,173.10万元和3,626,915.30万元，占总资产比例分别为49.31%、50.84%、42.88%和43.02%。2014年末和2015年3月末，公司流动资产占比较前两年末有所上升，主要原因为公司存货增加及在建工程下降所致，主要科目变动情况及原因分析如下：

1、流动资产分析

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占流动资产比例	金额	占流动资产比例	金额	占流动资产比例	金额	占流动资产比例
货币资金	1,115,888.66	23.23%	1,114,635.35	23.56%	1,025,771.86	28.17%	985,387.81	28.98%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	743.82	0.02%	1,054.97	0.02%	1,202.22	0.03%	1,122.48	0.03%
应收票据	7,849.26	0.16%	1,725.00	0.04%	15,367.09	0.42%	7,067.72	0.21%
应收账款	704,071.54	14.66%	950,496.56	20.09%	588,786.32	16.17%	654,358.44	19.25%
预付款项	124,988.67	2.60%	109,192.77	2.31%	99,201.39	2.72%	253,728.29	7.46%
应收利息	-	-	1,682.60	0.04%	-	-	-	-
应收股利	130.90	0.00%	322.02	0.01%	341.02	0.01%	19.00	0.00%
其他应收款	267,737.56	5.57%	237,984.16	5.03%	219,875.01	6.04%	186,320.64	5.48%
存货	2,565,076.17	53.40%	2,191,409.43	46.33%	1,688,000.52	46.35%	1,310,751.41	38.55%
其他流动资产	16,692.16	0.35%	121,747.45	2.57%	3,235.52	0.09%	1,200.00	0.04%
流动资产合计	4,803,178.74	100.00%	4,730,250.33	100.00%	3,641,780.96	100.00%	3,399,955.80	100.00%

报告期内，公司流动资产中货币资金、应收账款和存货的占比较大。截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，上述三项余额合计占公司流动资产的比例分别为86.78%、90.69%、89.99%和91.29%。具体流动资产情况分析如下：

（1）货币资金

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人货币资金余额分别为985,387.81万元、1,025,771.86万元、1,114,635.35万元和1,115,888.66万元，占流动资产比例分别为28.98%、28.17%、23.56%和23.23%。发行人期末货币资金余额逐年增长，2014年末和2015年3月末，公司货币资金占流动资产比例较前两年有所下降，主要系期末应收账款及存货金额上涨较快导致期末流动资产总额增多，2014年末和2015年3月末公司流动资产总额分别为4,730,250.33万元和4,803,178.74万元，分别较2013年末流动资产总额上涨29.89%和31.89%。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产主要为发行人下属子公司持有的A股上市公司股票，占流动资产比例较低。2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产分别为1,122.48万元、1,202.22万元、1,054.97万元和743.82万元，2015年3月末该类资产金额较2014年末下降29.49%，主要系发行人下属子公司出售了部分所持上市公司股份所致。

（3）应收票据

发行人应收票据由应收银行承兑汇票及应收商业承兑汇票组成，占流动资产比例较低。2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人应收票据分别为7,067.72万元、15,367.09万元、1,725.00万元和7,849.26万元，占流动资产的比例分别为0.21%、0.42%、0.04%和0.16%。2013年末较2012年末上涨117.43%，主要系公司当年客户以票据付款方式增多所致；2014年末较2013年末下降88.77%，主要原因为2014年公

司大量应收票据到期所致。

（4）应收账款

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人应收账款分别为654,358.44万元、588,786.32万元、950,496.56万元和704,071.54万元，占流动资产比例分别为19.25%、16.17%、20.09%和14.66%。发行人应收账款主要为工程款项，2014年末较2013年末增长61.43%，主要原因为公司部分建筑施工总承包项目于2014年4季度完成验收确认收入，其中部分款项已于2015年年初收回，2015年3月末应收账款金额较2014年末下降25.93%。

截至2014年末，发行人应收账款前五名基本情况如下：

序号	债务人名称	账面余额（万元）	账龄	应收账款性质	坏账准备（万元）
1	上海虹源盛世投资发展有限公司	86,916.27	1 年以内	工程款	4,345.81
2	昆明元朔建设发展有限公司	53,248.41	1 年以内	工程款	2,662.42
3	南京元平建设发展有限公司	47,809.37	1 年以内	工程款	2,390.47
4	昆明市交通局	45,409.31	1 年以内	工程款	2,270.47
5	常州市城市建设(集团)有限公司	29,504.53	1 年以内	工程款	1,475.23

（5）预付款项

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人预付款项分别为253,728.29万元、99,201.39万元、109,192.77万元和124,988.67万元，占流动资产的比例分别为7.46%、2.72%、2.31%和2.60%。公司预付款项主要包括预缴土地出让金、预付设备款及预付工程款等。其中2013年末较2012年末减少154,526.90万元，下降60.90%，主要为2013年度公司加强了资金管理，严格审批工程预付款的支付，新签署的工程分包合同中，尽量减少工程预付款的支付比例，使工程预付款有所

减少。2015年3月末较2014年末增加15,795.91万元，增长14.47%，主要原因在于公司于2015年新接工程所需材料采购支付的预付款。

（6）其他应收款

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人其他应收款分别为186,320.64万元、219,875.01万元、237,984.16万元和267,737.56万元，占流动资产的比例分别为5.48%、6.04%、5.03%和5.57%。报告期内，发行人其他应收款占比比较稳定。

截至2014年末，发行人其他应收款前五名基本情况如下：

序号	债务人名称	账面余额 (万元)	账龄	其他应收款 性质	坏账准备 (万元)
1	南京市地下铁道工程建设指挥部	4,814.93	1-3 年	押金、代垫费用	240.75
2	常州市城乡建设局	4,735.80	1 年以内	税收补贴	236.79
3	中山发电厂	4,066.00	5 年以上	项目保证金	4,066.00
4	长江联合基础设施投资有限公司	3,815.25	1 年以内	往来款	190.76
5	宁波市轨道交通集团有限公司	3,228.50	1-5 年	质量保证金	161.42

（7）存货

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人存货余额分别为1,310,751.41万元、1,688,000.52万元、2,191,409.43万元和2,565,076.17万元，占流动资产的比例分别为38.55%、46.35%、46.33%和53.40%。发行人存货余额占比较大，主要为发行人下属房地产子公司城建置业的在建房地产项目的开发成本以及工程施工核算科目。报告期内，发行人存货增长较快，2013年末较2012年末增长28.78%，2014年末较2013年末增长29.82%，2015年3月末较2014年末增长17.05%，主要为城建置业位于浦江镇、南昌、无锡蠡湖等房地产项目开展的项目导致开发成本增加，此外2014年施工建设总承包开工总量增加尚未验

收结转成本，导致工程施工增长较快。

（8）其他流动资产

发行人其他流动资产主要由委托贷款、预缴税款及银行理财产品组成。截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人其他流动资产分别为1,200.00万元、3,235.52万元、121,747.45万元和16,692.16万元，占流动资产比例分别为0.04%、0.09%、2.57%和0.35%。2013年末发行人期末委托贷款增加为上海城建投资发展有限公司给其原控股子公司上海青浦第二污水处理厂有限公司贷款，该款项已收回；2014年末其他流动资产金额大幅提高，为隧道股份对下属联营公司昆明元朔建设发展有限公司的委托贷款113,200万元，截至2015年3月末，该委托贷款已全部收回。

2、非流动资产分析

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占非流动资产比例	金额	占非流动资产比例	金额	占非流动资产比例	金额	占非流动资产比例
可供出售金融资产	277,731.49	7.66%	277,831.86	7.82%	136,070.55	3.61%	137,168.22	4.15%
长期应收款	1,280,672.76	35.31%	1,303,507.86	36.71%	1,391,608.34	36.95%	1,457,795.85	44.08%
长期股权投资	229,546.25	6.33%	154,706.77	4.36%	60,549.08	1.61%	35,249.65	1.07%
投资性房地产	270,362.61	7.45%	270,465.70	7.62%	166,570.33	4.42%	164,197.89	4.97%
固定资产净额	274,027.96	7.56%	283,929.89	8.00%	273,485.13	7.26%	323,007.46	9.77%
在建工程	545,983.78	15.05%	502,704.12	14.16%	1,437,259.34	38.16%	895,937.00	27.09%
固定资产清理	610.93	0.02%	662.92	0.02%	-	-	-	-
无形资产	475,732.54	13.12%	477,510.74	13.45%	132,789.56	3.53%	223,059.54	6.75%
商誉	89,912.25	2.48%	89,912.25	2.53%	33,029.06	0.88%	33,253.91	1.01%
长期待摊费用	5,012.48	0.14%	5,400.24	0.15%	6,019.23	0.16%	5,586.66	0.17%
递延所得税资产	12,730.87	0.35%	19,949.37	0.56%	19,745.15	0.52%	17,592.52	0.53%
其他非流动资产	164,591.38	4.54%	164,591.38	4.63%	109,129.89	2.90%	14,000.00	0.42%
非流动资产合计	3,626,915.30	100.00%	3,551,173.10	100.00%	3,766,255.66	100.00%	3,306,848.70	100.00%

截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，公司长期应收款、固定资产、在建工程和无形资产合计占非流动资产的比例为

87.69%、85.90%、72.30%和71.04%，为公司非流动资产的主要组成部分。2014年末和2015年3月末公司上述四个科目占非流动资产比例较前两年末有所下降，主要为公司在建工程金额下降所致。

（1）可供出售金融资产

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，可供出售金融资产分别为137,168.22万元、136,070.55万元、277,831.86万元和277,731.49万元，占非流动资产的比例分别为4.15%、3.61%、7.82%、7.66%。发行人2014年末可供出售金融资产较2013年末增加141,761.31万元，增长104.18%，主要为2014年隧道股份减持了持有的南京元平40%股份，根据隧道股份与南京地铁集团有限公司签订的股权回购协议，约定南京地铁集团有限公司回购南京元平全部股权，分五期回购，2014年回购40%，合同约定开始回购后隧道股份不在南京元平派任董事、监事，发行人不再享有对南京元平的控制权，因此南京元平不再纳入公司合并范围，剩余所持60%股权转入可供出售金融资产核算，账面价值为14.40亿元。

（2）长期应收款

发行人长期应收款为开展BT、BOT项目中与客户合同约定由客户分期返还的建设费用和资金回报组成。2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人长期应收款分别为1,457,795.85万元、1,391,608.34万元、1,303,507.86万元和1,280,672.76万元，占非流动资产的比例分别为44.08%、36.95%、36.71%和35.31%。其中2013年末公司长期应收款较上年末减少66,187.50万元，下降4.54%，主要系大连路越江隧道项目当年回款较多所致，而当年占非流动资产比例下降较多主要原因为当年末在建工程增加使得非流动资产总额增长较大。

（3）长期股权投资

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人长期股权投资分别为35,249.65万元、60,549.08万元、154,706.77万元和229,546.25万元，占非流动资产比例分别为1.07%、1.61%、4.36%和6.33%。

报告期内，公司各期末长期股权投资明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	63,146.09	63,146.09	54,914.47	29,722.99
对联营企业投资	166,400.16	91,560.68	5,634.61	5,526.66
小计	229,546.23	154,706.77	60,549.08	35,249.65
减：长期股权投资减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	229,546.23	154,706.77	60,549.08	35,249.65

2014年末公司长期股权投资较上年末增加94,157.69万元，增长155.51%，主要原因为昆明元朔建设发展有限公司所投资建设的昆明南连接线高速公路BT项目已投入运营，昆明元朔建设发展有限公司为成立的项目公司，发行人原持有其89.86%股权，2014年昆明市高速公路建设开发股份有限公司回购了上述项目公司44.93%股权，2014年末该项目公司不再纳入合并范围，剩余投资转入对联营企业投资核算。

（4）投资性房地产

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，公司投资性房地产账面价值分别为164,197.89万元、166,570.33万元、270,465.70万元和270,362.61万元，占非流动资产的比例分别为4.97%、4.42%、7.62%和7.45%。2014年末公司投资性房地产较上年末增加103,895.37万元，增长62.37%，主要系公司新建的位于宛平南路的办公楼已投入使用，转

入投资性房地产。

（5）固定资产

报告期内，发行人各期末固定资产账面价值如下：

单位：万元

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	120,553.12	126,798.03	116,492.51	129,098.33
机器设备	127,458.98	130,039.67	129,576.43	161,072.06
运输工具	11,358.25	11,904.92	13,500.52	16,445.22
行政及其他设备	14,657.61	15,187.26	13,915.66	16,391.84
合计	274,027.96	283,929.89	273,485.13	323,007.46

截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，公司固定资产净额分别为323,007.46万元、273,485.13万元、283,929.89万元和274,027.96万元，占非流动资产的比例分别为9.77%、7.26%、8.00%和7.56%，金额较为稳定。

（6）在建工程

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，公司在建工程分别为895,937.00万元、1,437,259.34万元、502,704.12万元和545,983.78万元，占非流动资产的比例分别为27.09%、38.16%、14.16%和15.05%。2013年末公司在建工程较2012年末增加541,322.34万元，增长60.42%，主要系公司2013年新开工BT/BOT项目较多所致；2014年末较2013年减少934,555.22万元，下降65.02%，主要原因为南京元平建设发展有限公司承建的中南京至高淳城际轨道南京南站至禄口机场段工程和昆明元朔建设发展有限公司承建的昆明南连接线高速公路已投入运营，公司转让了部分上述两家项目公司股权，不再纳入合并范围；杭州钱江通道BOT项目完工转入无形资产；常熟市三环路快速化改造工程BT-456标段工程、莘庄商务区市政配套项目、杭州湾新区基础设施项目完工

部分转入长期应收款。

（7）无形资产

报告期内，发行人无形资产账面价值明细如下：

单位：万元

	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
土地使用权	63,982.84	64,222.00	92,891.78	143,237.71
电脑软件	531.25	531.25	480.48	530.82
专利权	44.27	44.27	56.07	67.86
特许经营权	411,152.13	412,691.17	39,324.49	79,171.70
其他	22.05	22.05	36.75	51.45
合计	475,732.54	477,510.74	132,789.56	223,059.54

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，公司无形资产分别为223,059.54万元、132,789.56万元、477,510.74万元和475,732.54万元，占非流动资产的比例分别为6.75%、3.53%、13.45%和13.12%。其中，2013年末无形资产较2012年末减少90,269.98万元，下降40.47%，主要原因为城建置业世界路项目土地使用权转开发成本5.14亿元；隧道股份于2013年转让了上海城建竹园污水处理建设发展有限公司的全部股权，竹园污水特许经营权减少3.54亿元。2014年末较2013年末增加344,721.18万元，上涨259.60%，主要系当年在建工程中的杭州钱江通道BOT项目完工，转入无形资产中的特许经营权科目所致。

（8）长期待摊费用

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，公司长期待摊费用分别为5,586.66万元、6,019.23万元、5,400.24万元和5,012.48万元，占非流动资产的比例分别为0.17%、0.16%、0.15%和0.14%，占比较低。公司长期待摊费用主要由租赁费、装修费等组成，规模较为稳定。

（9）其他非流动资产

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，公司其他非流动资产分别为14,000.00万元、109,129.89万元、164,591.38万元和164,591.38万元，占非流动资产比例分别为0.42%、2.90%、4.63%和4.54%。2013年末其他非流动资产较2012年末增加95,129.89万元，主要为预付上海市徐汇区规划和土地管理局关于上海市徐汇区滨江C单元188N-Q-1地块（龙华机场3号）土地款项9.28亿元；2014年末较2013年末增加55,461.49万元，主要为年末预付大型盾构使用款，及公司下属二级子公司上海公路桥梁（集团）有限公司投资持有的35,800万元昆明市高速公路建设开发股份有限公司债权投资。

总体而言，发行人的资产结构稳定，货币资金存量较大，具有较强的即期现金支付能力，为偿还即期债务提供了一定的保障。

（二）负债结构分析

单位：万元

项目	2015年3月31日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例
流动负债：								
短期借款	681,297.75	10.45%	628,525.35	9.84%	854,151.82	14.38%	981,919.03	18.33%
应付票据	107,876.84	1.65%	91,343.56	1.43%	51,137.31	0.86%	57,692.85	1.08%
应付账款	919,402.26	14.10%	1,229,229.57	19.24%	818,060.87	13.77%	842,412.30	15.72%
预收款项	1,221,963.16	18.74%	993,053.10	15.54%	565,424.10	9.52%	570,705.93	10.65%
应付职工薪酬	11,011.52	0.17%	11,569.36	0.18%	12,795.42	0.22%	14,055.38	0.26%
应交税费	59,295.85	0.91%	83,070.32	1.30%	66,878.96	1.13%	80,010.73	1.49%
应付利息	23,885.86	0.37%	18,344.61	0.29%	10,577.50	0.18%	6,688.85	0.12%
应付股利	639.52	0.01%	830.65	0.01%	875.00	0.01%	876.48	0.02%
其他应付款	359,144.50	5.51%	321,198.11	5.03%	306,559.86	5.16%	279,857.28	5.22%
一年内到期的非流动负债	422,077.42	6.47%	430,977.42	6.75%	120,000.00	2.02%	235,000.00	4.39%
其他流动负债	58,580.24	0.90%	-	-	190,000.00	3.20%	-	-
流动负债合计	3,865,174.93	59.27%	3,808,142.06	59.60%	2,996,460.83	50.43%	3,069,218.83	57.29%
非流动负债：								
长期借款	2,068,314.92	31.72%	1,995,184.19	31.23%	2,077,171.54	34.96%	1,629,179.27	30.41%
应付债券	304,301.25	4.67%	304,210.19	4.76%	605,298.70	10.19%	386,452.49	7.21%

长期应付款	35,327.45	0.54%	35,791.08	0.56%	38,683.71	0.65%	46,807.06	0.87%
长期应付职工薪酬	16,745.02	0.26%	16,745.02	0.26%	17,491.55	0.29%	18,833.95	0.35%
专项应付款	2,150.15	0.03%	2,511.47	0.04%	734.92	0.01%	854.75	0.02%
预计负债	-	-	-	-	722.22	0.01%	722.22	0.01%
递延收益	170,624.55	2.62%	170,029.30	2.66%	153,800.79	2.59%	160,912.48	3.00%
递延所得税负债	58,218.03	0.89%	56,871.58	0.89%	51,108.70	0.86%	44,594.86	0.83%
非流动负债合计	2,655,681.36	40.73%	2,581,342.84	40.40%	2,945,012.12	49.57%	2,288,357.09	42.71%
负债合计	6,520,856.29	100.00%	6,389,484.90	100.00%	5,941,472.95	100.00%	5,357,575.91	100.00%

报告期内，随着公司规模的扩张，各项业务不断开展，公司负债总额相应增加，负债结构基本保持稳定。

1、流动负债分析

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占流动负债比例	金额	占流动负债比例	金额	占流动负债比例	金额	占流动负债比例
短期借款	681,297.75	17.63%	628,525.35	16.50%	854,151.82	28.51%	981,919.03	31.99%
应付票据	107,876.84	2.79%	91,343.56	2.40%	51,137.31	1.71%	57,692.85	1.88%
应付账款	919,402.26	23.79%	1,229,229.57	32.28%	818,060.87	27.30%	842,412.30	27.45%
预收款项	1,221,963.16	31.61%	993,053.10	26.08%	565,424.10	18.87%	570,705.93	18.59%
应付职工薪酬	11,011.52	0.28%	11,569.36	0.30%	12,795.42	0.43%	14,055.38	0.46%
应交税费	59,295.85	1.53%	83,070.32	2.18%	66,878.96	2.23%	80,010.73	2.61%
应付利息	23,885.86	0.62%	18,344.61	0.48%	10,577.50	0.35%	6,688.85	0.22%
应付股利	639.52	0.02%	830.65	0.02%	875.00	0.03%	876.48	0.03%
其他应付款	359,144.50	9.29%	321,198.11	8.43%	306,559.86	10.23%	279,857.28	9.12%
一年内到期的非流动负债	422,077.42	10.92%	430,977.42	11.32%	120,000.00	4.00%	235,000.00	7.66%
其他流动负债	58,580.24	1.52%	-	-	190,000.00	6.34%	-	-
流动负债合计	3,865,174.93	100.00%	3,808,142.06	100.00%	2,996,460.83	100.00%	3,069,218.83	100.00%

（1）短期借款

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人短期借款分别为981,919.03万元、854,151.82万元、628,525.35万元和681,297.75万元，占流动负债比例分别为31.99%、28.51%、16.50%和17.63%。其中，公司2014年末短期借款较2013年末减少225,626.47万元，下降26.42%，主要原因为公司归还了当年到期的短期借款。

（2）应付票据

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人应付票据分别为57,692.85万元、51,137.31万元、91,343.56万元和107,876.84万元，占流动负债比例分别为1.88%、1.71%、2.40%和2.79%。2014年末应付票据较2013年末增加40,206.25万元，增长78.62%，主要系下属子公司城建物资采购增加且信用证结算所致。

（3）应付账款

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人应付账款分别为842,412.30万元、818,060.87万元、1,229,229.57万元和919,402.26万元，占流动负债比例分别为27.45%、27.30%、32.28%和23.79%。2014年末应付账款较2013年末增加411,168.70万元，增长50.26%，主要为新开工项目增加导致采购和劳务费用增加所致。

（4）预收款项

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人预收款项分别为570,705.93万元、565,424.10万元、993,053.10万元和1,221,963.16万元，占流动负债比例分别为18.59%、18.87%、26.08%和31.61%。其中2014年末预收款项较2013年末增加427,629.00万元，增长75.63%；2015年3月末较2014年末增加228,910.07万元，增长23.05%，主要为上海北横通道2标段、上海沿江通道等重大项目开工收到的预收款。

（5）其他应付款

发行人其他应付款主要由安全抵押金、投标保证金等组成。2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人其他应付款分别为279,857.28万元、306,559.86万元、321,198.11万元和359,144.50万元，

占流动负债比例分别为9.12%、10.23%、8.43%和9.29%，占比较为稳定，金额随公司业务规模的扩大逐年上升。

（6）其他流动负债

2013年末发行人其他流动负债余额为19亿元，为根据2013年3月19日中国银行间市场交易商协会中市协注[2013]CP76号文件批准的短期融资券，注册金额为19亿元，注册额度自批准日起2年内有效，发行人于2013年4月12日发行上述短期融资券，并于2014年到期还本付息。

2、非流动负债分析

单位：万元

项目	2015 年 3 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占非流动 负债比例	金额	占非流动 负债比例	金额	占非流动 负债比例	金额	占非流动 负债比例
长期借款	2,068,314.92	77.88%	1,995,184.19	77.29%	2,077,171.54	70.53%	1,629,179.27	71.19%
应付债券	304,301.25	11.46%	304,210.19	11.78%	605,298.70	20.55%	386,452.49	16.89%
长期应付款	35,327.45	1.33%	35,791.08	1.39%	38,683.71	1.31%	46,807.06	2.05%
长期应付职工薪酬	16,745.02	0.63%	16,745.02	0.65%	17,491.55	0.59%	18,833.95	0.82%
专项应付款	2,150.15	0.08%	2,511.47	0.10%	734.92	0.02%	854.75	0.04%
预计负债	-	-	-	-	722.22	0.02%	722.22	0.03%
递延收益	170,624.55	6.42%	170,029.30	6.59%	153,800.79	5.22%	160,912.48	7.03%
递延所得税负债	58,218.03	2.19%	56,871.58	2.20%	51,108.70	1.74%	44,594.86	1.95%
非流动负债合计	2,655,681.36	100.00%	2,581,342.84	100.00%	2,945,012.12	100.00%	2,288,357.09	100.00%

（1）长期借款

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人长期借款为1,629,179.27万元、2,077,171.54万元、1,995,184.19万元和2,068,314.92万元，占非流动负债比例为71.19%、70.53%、77.29%和77.88%。其中2013年末长期借款较2012年末增加447,992.27万元，增长27.50%，主要系发行人项目建设时间较长，发行人增加了更加稳定、建设周期匹配度更高的长期借款。

（2）应付债券

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人应付债券为386,452.49万元、605,298.70万元、304,210.19万元和304,301.25万元，占非流动负债比例为16.89%、20.55%、11.78%和11.46%。近年来，公司通过多样化融资渠道，加强了资本市场债券融资，分别于2012年发行了10亿元企业债、15亿元中期票据；于2013年发行了26亿元可转债，使近年应付债券上升较快，其中26亿元可转债已于2014年全部转换为隧道股份普通股或提前赎回。

（3）递延收益

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人递延收益分别为160,912.48万元、153,800.79万元、170,029.30万元和170,624.55万元，占非流动负债的比例分别为7.03%、5.22%、6.59%和6.42%。公司递延收益为政府补助款项及动迁补偿款项，报告期内金额及规模较为稳定。

（二）现金流量分析

单位：万元

	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	21,401.32	395,064.08	2,863.48	200,909.81
投资活动产生的现金流量净额	-171,640.13	-533,623.15	-373,700.85	-402,418.73
筹资活动产生的现金流量净额	163,311.81	225,417.33	411,191.80	311,375.56
现金及现金等价物净增加额	1,215.45	86,046.51	39,938.97	109,744.26

1、经营活动产生的现金流

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为200,909.81万元、2,863.48万元、395,064.08万元和21,401.32万元。报告期内，发行人应收账款管理能力较强，业务模式

趋于稳定，业务开展能够为公司实现良好的现金流入。2013年发行人经营活动产生的现金流量净额较低，主要系公司部分位于宁波、南京等地原计划于2013年底验收的轨道交通项目工期有所延长，影响了2013年底的经营性现金流入，上述项目的部分款项已于2014年收回。

2、投资活动产生的现金流

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-402,418.73万元、-373,700.85万元、-533,623.15和-171,640.13万元。公司投资活动产生的现金流出主要用于购建固定资产支付的现金，报告期内，投资活动产生的现金流量净额较为稳定。

3、筹资活动产生的现金流

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为311,375.56万元、411,191.80万元、225,417.33万元和163,311.81万元。2012年、2013年筹资活动产生的现金流量净额较高主要系发行人为更好的支持业务发展，分别于2012年发行了10亿元企业债、15亿元中期票据；于2013年发行了26亿元可转债，大幅增加了筹资活动产生的现金流入。

（三）偿债能力分析

1、报告期偿债能力指标

	2015 年 1-3 月/ 2015 年 3 月 31 日	2014 年度/末	2013 年度/末	2012 年度/末
流动比率（倍）	1.24	1.24	1.22	1.11
速动比率（倍）	0.58	0.67	0.65	0.68
利息保障倍数（倍）	-	2.23	2.10	2.30
资产负债率（%）	77.35%	77.15%	80.20%	79.88%

报告期内，发行人流动比率分别为1.11、1.22、1.24和1.24，公司近年项目开展情况良好，经营现金流净额持续为正，公司在报告期内

控制短期借款规模，短期借款逐年下降，使得公司流动性有所提高。

受公司所在建筑施工和房地产行业影响，发行人存货金额较高，导致速动比率较低。

2012年、2013年和2014年，发行人利息保障倍数分别为2.30、2.10和2.23，公司的利润足以覆盖公司的利息费用支出，可保障公司有较高的偿债能力。

2、资产负债率分析

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人资产负债率分别为79.88%、80.20%、77.15%和77.35%。截至2014年12月11日，发行人下属子公司隧道股份发行的26亿元可转债累计共有2,593,885,000元转换为隧道股份的股票，剩余未转股可转债金额6,115,000元已被赎回，“隧道转债”于2014年12月18日摘牌，因此，2014年末发行人资产负债率下降较多。

由于公司所在建筑施工和房地产行业资金投入量大，需要大量的银行借款和负债支持业务发展，导致发行人资产负债率较高。近年发行人已通过改善应收账款管理获取稳定的经营性现金流入，加强自有资金投入，资产负债率稳定可控。

截至2015年3月末，发行人可比公司的资产负债率水平如下所示：

公司简称	资产负债率
中国中铁	84.03
中国铁建	83.32
上海建工	83.62
中铁二局	88.33
平均值	84.83

注：上述可比公司为与公司主营业务相近的A股建筑业可比上市公司

发行人资产负债率水平低于行业平均水平，资产负债结构较为合理。

3、有息负债情况分析

发行人的有息负债主要包括银行借款与债券融资工具两部分。

基于2014年12月31日发行人有息负债规模，发行人有息负债未来五年内偿债测算如下：

单位：亿元

序号	债券简称	期末余额 (亿元)	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
1	09 隧道债	14.00	14.78	-	-	-	-
2	12 沪城建债	10.00	2.53	2.53	2.53	2.53	-
3	14 沪城建 PPN002	7.50	0.46	7.96	-	-	-
4	平安——上海城建债权投资计划	18.00	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
5	隧道股份 BOT 项目专项资产管理计划	3.75	0.21	3.96	-	-	-
6	兴业银行上海分行（兴业国际信托）信托借款	4.30	4.58	-	-	-	-
7	交银国际信托有限公司信托借款	9.98	10.69	-	-	-	-
8	银行借款	270.51	13.53	13.53	13.53	13.53	13.53
合计			47.79	29.00	17.08	17.08	14.56

注：1、银行借款金额会每年有所滚动，因此偿债测算中并未计算本金偿付金额，且假设未来五年银行借款规模不变；

2、银行借款利率统一按1-3年银行贷款基准利率5.00%进行测算。

截至2015年3月末，发行人已与31家商业银行及金融机构建立了稳定的授信合作关系，授信品种涉及流动资金贷款、保障房开发贷款、房地产开发贷款、固定资产贷款、保理、国内信用证、承兑汇票、保函等多种形式，发行人在各家银行的授信额度共计为759.94亿元，剩余可使用授信额度为443.03亿元。由于发行人目前使用的银行借款占总授信额度比例较低、合作银行较多，可以实现银行借款滚动展期。

报告期内，发行人各项业务稳健开展，2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人分别实现营业收入301.43亿元、304.94亿元、311.81亿元和52.10亿元，近三年营业收入规模稳定上升，能够支持有息债务的本息偿付。

（四）营运能力分析

指标	2015 年一季度	2014 年	2012 年	2011 年
应收账款周转率（倍）	0.63	4.05	4.91	4.61
存货周转率（倍）	0.18	1.38	1.78	1.98
总资产周转率（倍）	0.06	0.40	0.43	0.45

2012年、2013年和2014年，发行人应收账款周转率分别为4.61、4.91和4.05，应收账款周转率基本稳定，其中2014年周转率下降主要系公司2014年末根据工程完工进度确认的收入较多但尚未收到工程款所致。

2012年、2013年和2014年，发行人存货周转率分别为1.98、1.78和1.38，近三年公司存货周转率逐年下降，主要原因为公司房地产和施工项目建设导致的开发成本和施工成本上升。

报告期内，公司资产规模增长较快，使得近年总资产周转率略有下降。

（五）盈利能力分析

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	520,953.97	3,118,058.24	3,049,362.51	3,014,300.03
营业利润	33,753.60	153,163.47	116,278.31	133,457.56
利润总额	36,591.85	201,027.68	155,566.73	173,062.02
净利润	25,584.32	148,294.96	110,853.51	120,857.15
归属于母公司所有者的净利润	8,726.64	61,555.71	44,552.55	61,709.76
净利润率	4.91%	4.76%	3.64%	4.01%
净资产收益率	0.92%	6.53%	5.34%	7.95%

注：净利润率 = 净利润/营业收入*100%

报告期内，随着发行人业务规模的扩大，发行人营业收入和净利润规模整体较为稳定，为本次债券本息偿付提供了良好的基础。

1、营业收入分析

报告期内按主营业务构成的收入划分如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
城市基础设施设计施工业务	429,183.06	82.38%	2,479,618.99	79.52%	2,457,891.57	80.60%	2,471,904.09	82.01%
基础设施投资经营	17,325.59	3.33%	69,935.01	2.24%	33,607.19	1.10%	36,580.23	1.21%
房地产业务	632.47	0.12%	156,997.02	5.04%	123,469.01	4.05%	128,278.71	4.26%
盾构等地下施工设备研发制造	3,712.45	0.71%	15,154.26	0.49%	16,318.79	0.54%	14,676.25	0.49%
商品销售业务	34,512.49	6.62%	154,915.28	4.97%	144,782.76	4.75%	151,819.01	5.04%
服务收入	10,147.85	1.95%	21,135.60	0.68%	42,565.39	1.40%	21,254.43	0.71%
市政养护收入	25,440.06	4.88%	159,980.75	5.13%	186,893.95	6.13%	155,757.38	5.17%
其他收入	-	-	34,993.74	1.12%	2,710.51	0.09%	3,951.33	0.13%
主营业务收入合计	520,953.97	100.00%	3,092,730.65	99.19%	3,008,239.18	98.65%	2,984,221.44	99.00%
其他业务收入	-	-	25,327.59	0.81%	41,123.33	1.35%	30,078.59	1.00%
营业收入合计	520,953.97	100.00%	3,118,058.24	100.00%	3,049,362.51	100.00%	3,014,300.03	100.00%

城市基础设施设计施工总承包是公司最主要的核心业务，近年发展稳定。2012年、2013年、2014年和2015年1-3月来自于城市基础设施设计施工总承包的业务收入分别为2,471,904.09万元、2,457,891.57万元、2,479,618.99万元和429,183.06万元，占营业收入的比例分别为82.01%、80.60%、79.52%和82.38%。报告期内，该项业务收入和占比较为稳定。

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人基础设施投资经营业务收入分别为36,580.23万元、33,607.19万元、69,935.01万元和17,325.59万元，占营业收入比例分别为1.21%、1.10%、2.24%和3.33%，其中2014年公司基础设施投资经营业务收入增长较多，主要系公司2014年杭州钱江通道BOT项目完工、常熟市三环路快速化改造工程BT-456标段工程、莘庄商务区市政配套项目、杭州湾新区基础设施项目部分完工确认收入所致。

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人房地产业务收入分别为128,278.71万元、123,469.01万元、156,997.02万元和632.47万元，占营业收入比例分别为4.26%、4.05%、5.04%和0.12%。报告期内公司房地产业务收入较为稳定，2014年房地产业务增长较多主要为城建置业安亭瑞士房地产项目部分房产开始销售。

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人来自于盾构等地下施工设备研发制造的收入分别为14,676.25万元、16,318.79万元、15,154.26万元和3,712.45万元，占营业收入比例分别为0.49%、0.54%、0.49%和0.71%，收入和占比均较为稳定。

商品销售收入主要来自于发行人下属子公司城建物资的混凝土销售。2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，商品销售收入分别为151,819.01万元、144,782.76万元、154,915.28万元和34,512.49万元，占营业收入比例分别为5.04%、4.75%、4.97%和6.62%，规模稳定。

市政养护收入主要来源于发行人下属子公司市政养护公司和浦江隧桥，2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人市政养护收入分别为155,757.38万元、186,893.95万元、159,980.75万元和25,440.06万元，占营业收入比例分别为5.17%、6.13%、5.13%和4.88%。

发行人服务收入主要为城建置业及隧道股份的房产租赁收入和设计服务收入，报告期内收入占比较低。

2012年、2013年、2014年，发行人主营业务收入合计占营业收入的比例分别为99.00%、98.65%、99.19%，占比较高。

2、营业成本分析

报告期内按主营业务构成的成本划分如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
城市基础设施设计施工业务	366,439.19	84.71%	2,190,120.19	81.68%	2,202,269.94	82.37%	2,191,826.53	84.45%
基础设施投资经营	4,719.56	1.09%	29,494.71	1.10%	18,045.65	0.67%	21,295.55	0.82%
房地产业务	351.00	0.08%	141,331.71	5.27%	104,834.85	3.92%	71,145.44	2.74%
盾构等地下施工设备研发制造	3,412.58	0.79%	13,691.71	0.51%	14,582.79	0.55%	12,940.84	0.50%
商品销售业务	30,014.85	6.94%	132,556.41	4.94%	122,984.00	4.60%	126,678.71	4.88%
服务收入	6,521.48	1.51%	5,783.97	0.22%	17,280.35	0.65%	16,935.38	0.65%
市政养护收入	21,112.05	4.88%	137,309.06	5.12%	163,412.83	6.11%	131,572.15	5.07%
其他收入	-	-	13,299.42	0.50%	2,242.05	0.08%	3,389.77	0.13%
主营业务成本合计	432,570.71	100.00%	2,663,587.18	99.33%	2,645,652.47	98.95%	2,575,784.36	99.24%
其他业务成本	-	-	17,851.86	0.67%	28,062.90	1.05%	19,735.96	0.76%
营业成本合计	432,570.71	100.00%	2,681,439.04	100.00%	2,673,715.37	100.00%	2,595,520.32	100.00%

发行人营业成本主要来自于城市基础设施设计施工总承包，报告期内占比在80%以上。报告期内发行人各项业务营业成本与业务收入变化趋势基本一致。

3、发行人毛利构成分析

报告期内按主营业务构成的毛利划分如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-3 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
城市基础设施设计施工业务	62,743.87	70.99%	289,498.80	66.30%	255,621.63	68.05%	280,077.56	66.88%
基础设施投资经营	12,606.02	14.26%	40,440.30	9.26%	15,561.54	4.14%	15,284.67	3.65%
房地产业务	281.47	0.32%	15,665.31	3.59%	18,634.16	4.96%	57,133.27	13.64%
盾构等地下施工设备研发制造	299.87	0.34%	1,462.55	0.33%	1,736.00	0.46%	1,735.41	0.41%
商品销售业务	4,497.64	5.09%	22,358.87	5.12%	21,798.76	5.80%	25,140.30	6.00%
服务收入	3,626.38	4.10%	15,351.63	3.52%	25,285.05	6.73%	4,319.06	1.03%
市政养护收入	4,328.01	4.90%	22,671.69	5.19%	23,481.13	6.25%	24,185.23	5.78%
其他收入	-	-	21,694.32	4.97%	468.46	0.12%	561.56	0.13%
主营业务毛利合计	88,383.26	100.00%	429,143.47	98.29%	362,586.71	96.52%	408,437.07	97.53%
其他业务毛利	-	-	7,475.73	1.71%	13,060.43	3.48%	10,342.63	2.47%
毛利合计	88,383.26	100.00%	436,619.20	100.00%	375,647.14	100.00%	418,779.70	100.00%

毛利构成方面，城市基础设施设计施工业务为发行人主要利润来源，由于该业务综合毛利率与其他业务比较略低，因此其毛利占比低于营业收入占比。

4、期间费用分析

单位：万元

	2015 年 1-3 月	2014 年	2013 年	2012 年
销售费用	3,712.90	12,536.67	12,807.98	14,684.93
管理费用	48,144.26	216,259.52	190,513.35	208,533.14
财务费用	28,960.24	133,270.77	114,621.52	113,959.53
合计	80,817.40	362,066.96	317,942.84	337,177.60

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人期间费用合计分别为337,177.60万元、317,942.84万元、362,066.96万元和80,817.40万元，其中2014年期间费用上升较多，主要系为引进高端人才，公司基层管理和研发人员薪酬有所提高，及2014年公司利息支出增加所致。

5、净利润分析

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为61,709.76万元、44,552.55万元、61,555.71万元和8,726.64万元，其中2013年公司净利润较2012年下降较多主要原因为公司在2013年计提的坏账损失较多。

6、净利润率分析

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人净利润率分别为4.01%、3.64%、4.76%和4.91%，发行人净利润率整体呈上升趋势，2013年净利润率较低主要系公司确认了坏账损失所致。2014年公司净利润率上升主要系公司当年毛利率相对较低的城市基础设施设计施工业务收入占比有所下降，且毛利率较高的基础设施投资经营业务收入占比上升所致，2014年公司毛利率为14.00%，高于2013年和2012年12.32%和13.89%，而最近三年期间费用和营业外收入占营业收入的比例相对稳定。2015年1-3月净利润率上升较多系受春节假期因素影响，工人工资等劳务成本减少使得整体毛利率上升较多，2015年1-3月公司综合毛利率为16.97%。

7、净资产分析

2012年末、2013年末、2014年末和2015年3月末，发行人净资产规模分别为1,349,228.58万元、1,466,563.66万元、1,891,938.53万元和1,909,237.75万元，2013年末较2012年末增加117,335.09万元，增长8.70%；2014年末较2013年末增加425,374.86万元，增长29.00%。发行人报告期内净资产增加主要来源与公司业务开展产生的利润，2014年末净资产规模增加较大，主要为隧道工程发行的约25.94亿元可转债转换为隧道工程股票所致。

8、净资产收益率分析

2012年、2013年和2014年，发行人净资产收益率分别为7.95%、5.34%和6.53%。报告期内公司净资产收益率略有下降主要原因为公司调整资产负债结构，降低负债后所致。

以2012年-2014年度平均数据测算，发行人“营业收入/（营业收入+补贴收入）”的比例为99.02%，符合发改办财金[2010]2881号文中“偿债资金70%以上（含70%）来源于公司自身收益”的规定。

四、发行人主要资产权属及来源

发行人主要资产及权属来源清晰，下属子公司均已完成工商登记，土地、房产等资产均已办理相关证照，不存在非经营性资产，不存在2010年6月后新注入公司的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

五、政府相关大额应收款项及偿债保障措施

截至2014年12月31日，发行人主要的应收款类资产为长期应收款130.35亿元，占总资产的比例为15.74%；应收账款95.05亿元，占总资产比例为11.48%；其他应收款23.80亿元，占总资产比例为2.87%。

单位：万元

项目	2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
流动资产：						
应收账款	950,496.56	11.48%	581,816.57	8.08%	646,011.67	9.88%
其他应收款	237,984.16	2.87%	217,174.93	3.01%	183,357.96	2.80%
流动资产合计	4,730,250.33	57.12%	3,553,572.66	49.33%	3,253,539.47	49.76%
非流动资产：						
长期应收款	1,303,507.86	15.74%	1,391,608.34	19.32%	1,457,795.85	22.29%
在建工程	502,704.12	6.07%	1,434,270.73	19.91%	892,814.81	13.65%

非流动资产合计	3,551,173.10	42.88%	3,649,671.59	50.67%	3,285,202.56	50.24%
资产合计	8,281,423.43	100.00%	7,203,244.26	100.00%	6,538,742.02	100.00%

截至2014年12月31日，前述三类资产中涉及政府及其有关部门款项合计达122.68亿元，占同期净资产规模64.84%。其中，涉及政府及其有关部门的长期应收款达107.05亿元，金额较大。扣除该长期应收款后，涉及政府及其有关部门款项合计达15.63亿元，占同期净资产规模8.26%，低于40%。

发行人涉及政府的应收账款主要为昆明市交通局等政府单位的应收工程款项；涉及政府的其他应收款主要为南京市地下铁道工程建设指挥部的项目押金、及应收常州市城乡建设局的税收补贴费用等。公司与该等政府单位保持着长期、稳定的业务往来，相关政府主体财政情况良好，相关应收款项回款较有保障。

公司长期应收款金额较大主要系开展BT/BOT业务导致，与政府相关的长期应收款项系公司投资承建的大连路越江隧道项目、常州高架一期和二期项目，项目负责主体分别为上海市城乡建设和交通委员会、常州市城乡建设局。上述项目的执行和后期维护均由发行人下属上市子公司隧道股份开展，项目经营流程规范且未出现违约情况；上述长期应收款均被当地政府列为政府债务，纳入政府预算，还款进度正常且较有保障。

六、发行人对外担保情况

截至2014年12月31日，发行人不存在向控股子公司以外的其他企业提供对外担保的情况。截至2014年底，公司对下属控股子公司及控股子公司发行的资产管理计划的担保余额合计约61.89亿元，占同期末净资产额的32.71%。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、企业债

发行人于 2012 年 11 月 20 日获国家发改委出具的《关于上海城建（集团）公司发行 2012 年企业债券核准的批复》（发改财金[2012]3600 号），同意发行不超过 10 亿元企业债券。发行人于 2012 年 11 月 30 日完成了 10 亿元 7 年期 2012 年上海城建债券（以下简称“12 沪城建债”）的发行。

根据《2012 年上海城建（集团）公司企业债券募集说明书》，2012 年发行人通过发行企业债券共募集资金 10 亿元，其中 7.2 亿元用于新建浦江镇鲁汇基地四期 B 地块经济适用房项目，2.4 亿元用于偿还银行贷款，0.4 亿元用于补充营运资金。截至 2015 年 3 月 31 日，2012 年上海城建（集团）公司企业债募集资金全部用于上述经济适用房建设项目、偿还银行贷款及补充流动资金。

截至本募集说明书签署日，发行人募集建设的浦江镇鲁汇基地四期 B 地块经济适用房由 26 幢 18 层住宅组成，其中北侧 12 幢住宅已于 2014 年 5 月 30 日完成交付，南侧 12 幢住宅计划于 2015 年 12 月完成交付，剩余两幢住宅正在进行主体结构施工，预计于 2015 年底完成交付。

二、公司债

发行人下属子公司隧道股份于 2009 年 9 月 4 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于核准上海隧道工程股份有限公司公开发行公司债券的批复》（证监许可[2009]917 号），核准公开发行不超过 140,000

万元公司债券。隧道股份于 2009 年 10 月 23 日完成了 140,000 万元 7 年期 2009 年隧道股份债券（以下简称“09 隧道债”）的发行，并于 2009 年 11 月 9 日起在上海证券交易所上市。

截至 2014 年 12 月 31 日，部分投资者选择回售所持公司债券，共计金额为 9,020.50 万元，占全部发行总额的 6.44%。

三、中期票据

发行人于 2012 年 9 月 13 日获中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2012]MTN271 号），同意发行中期票据的注册金额为 15 亿元。发行人于 2012 年 10 月 24 日完成了上海城建 2012 年度第一期 15 亿元 3 年期中期票据（以下简称“12 沪城建 MTN1”）的发行。

四、非公开定向债务融资工具

发行人于 2012 年 8 月 20 日获中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2012]PPN115 号），同意发行非公开定向债务融资工具注册金额为 30 亿元。发行人于 2013 年 12 月 23 日完成了上海城建 2013 年度第一期 10 亿元 300 天期限非公开定向债务融资工具的发行。发行人于 2014 年 3 月 27 日完成了上海城建 2014 年度第一期 10 亿元 1 年期非公开定向债务融资工具的发行。发行人于 2014 年 7 月 25 日完成了上海城建 2014 年度第三期 10 亿元 1 年期非公开定向债务融资工具的发行。截至 2015 年 6 月 30 日，上述 2013 年度第一期和 2014 年度第一期非公开定向债务融资工具已经到期偿付完毕。

发行人于 2013 年 11 月 26 日获中国银行间市场交易商协会出具的

《接受注册通知书》（中市协注[2013]PPN384 号），同意发行非公开定向债务融资工具注册金额为 7.5 亿元。发行人于 2014 年 5 月 16 日完成了上海城建 2014 年度第二期 7.5 亿元 3 年期非公开定向债务融资工具的发行。

五、短期融资券

发行人于 2015 年 5 月 14 日获中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2015]CP118 号），同意发行短期融资券注册金额为 20 亿元。发行人于 2015 年 6 月 11 日完成了上海城建 2015 年度第一期 10 亿元 366 天短期融资券的发行。

六、债权投资计划

发行人下属子公司隧道股份的全资子公司上海基础设施建设发展有限公司已发行尚未兑付的债权投资计划信息如下表所示：

债权投资计划名称	受托人	投资金额	投资期限	债权投资计划内容
平安——上海城建债权投资计划	平安资产管理有限公司	30 亿元	7 年	投资资金用于上海基础设施建设发展有限公司投资、建设、运营及管理常州高架一期（BOT）和常州高架二期（BOT）项目的银行贷款置换及经营资金补充

七、专项资产管理计划

发行人下属企业隧道股份已发行尚未兑付的专项资产管理计划信息如下表所示：

专项资产管理计划名称	产品类型	基础资产	期末余额（亿元）	成立日期	到期日
隧道股份 BOT 项目专项资产管理计划	优先级资产支持证券 02	扣除隧道大修基金和运营费用后的专管收入	3.59	2013 年 5 月 14 日	2017 年 2 月 21 日
	次级资产支持证券		0.16	2013 年 5 月 14 日	2017 年 2 月 21 日

八、信托借款

发行人下属子公司城建置业尚未偿付的信托借款情况如下表所示：

序号	借款方	借款性质	长期借款余额（万元）
1	兴业银行上海分行（兴业国际信托）	保证借款	43,000.00
2	交银国际信托有限公司	保证借款	99,800.00

截至 2015 年 6 月 30 日，除上述已披露的融资情况外，发行人无已发行尚未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债券品种情况。

截至 2015 年 6 月 30 日，发行人发行的非公开融资工具情况如下表所示：

序号	债券简称	发行规模（亿元）	期末余额（亿元）	发行期限（年）	票面利率（%）	起息日	到期日	偿还情况（已兑付/存续期）
1	12 沪城建 PPN001	15	0	1 年	5.40%	2012.08.29	2013.08.29	已兑付
2	13 沪城建 PPN001	10	0	300 天	5.40%	2013.12.23	2014.10.20	已兑付

序号	债券简称	发行规模 (亿元)	期末余额 (亿元)	发行期限 (年)	票面 利率 (%)	起息日	到期日	偿还情况 (已兑付/ 存续期)
3	14 沪城建 PPN001	10	0	1 年	5.60%	2014.03.27	2015.03.27	已兑付
4	14 沪城建 PPN002	7.5	7.5	3 年	6.15%	2014.05.19	2017.05.19	存续期
5	14 沪城建 PPN003	10	0	1 年	5.60%	2014.07.25	2015.07.25	已兑付
6	平安——上海城 建债权投资计划	30	18	7 年	5.73%	2014.05.28	2021.05.28	存续期
7	隧道股份 BOT 项 目专项资产管理 计划	4.86	3.75	4 年	5.51%	2013.05.14	2017.07.21	存续期
8	兴业银行上海分 行（兴业国际信 托）信托借款	4.3	4.3	3 年	6.46%	2013.12.08	2016.12.08	存续期
9	交银国际信托有 限公司信托借款	9.98	9.98	3 年	7.07%	2013.05.13	2016.05.13	存续期

备注：期末余额为截至 2015 年 6 月 30 日的数据

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

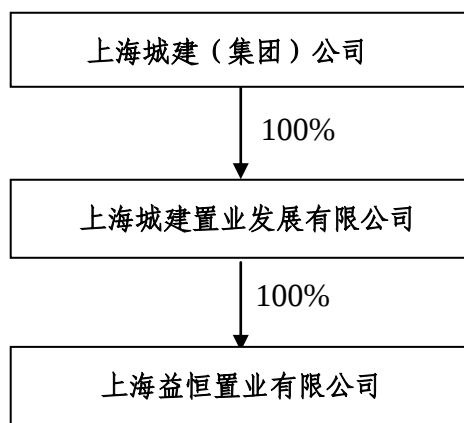
本期债券募集资金为20亿元，其中16亿元拟用于经济适用房建设项目，4亿元拟用于补充营运资金。本次募投项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下表所示：

项目名称	投资总额 (亿元)	股权投资额 (亿元)	拟使用募集资金 (亿元)	拟使用募集资金占项目总投资规模的比例 (%)
浦江基地（谈家港）六期A-1地块和B地块经济适用房项目	10.84	10.84	6.50	60.00%
浦江基地四期A地块和五期地块经济适用房项目	16.83	16.83	9.50	56.45%
补充营运资金	-	-	4.00	-
合计	27.67		20.00	-

（一）保障性住房建设项目

1、项目建设主体

上海益恒置业有限公司是本期债券募投项目新建浦江基地（谈家港）六期 A-1 地块和 B 地块经济适用房项目和浦江基地四期 A 地块和五期地块经济适用房项目的建设主体。益恒置业成立于 2005 年 5 月，注册资本为 7 亿元，主营业务为房地产开发与经营，是发行人从事房地产开发、经营、管理的平台。发行人全资子公司城建置业持有益恒置业 100% 股权，股权关系如下：



益恒置业成立初期，主要开发建设上海市配套商品房闵行区浦江镇基地6号地块项目，并于2009年圆满完成了该项目。之后，上海市政府指定上海城建负责开发大型居住社区闵行浦江镇基地项目，上海城建安排益恒置业具体实施。

截至2015年3月31日，益恒置业资产总额为494,450.83万元，净资产93,513.74万元。2014年度，益恒置业实现营业收入67,262.26万元，归属于母公司净利润-721.67万元；2015年1-3月，益恒置业未实现营业收入，归属于母公司净利润-581.21万元。

2、项目建设内容

上海市闵行区大型居住社区浦江基地总体规划面积232公顷，是上海六大动迁保障性住房基地中占地面积最大的一块，包括谈家港基地和鲁汇基地两部分。谈家港基地规划范围北至沈杜公路和规划路、东至新汇路和新浦泾、南至姚家浜和闸航路、西至三鲁河和浦星公路，规划面积52公顷，地上总建筑面积约51.09万平方米，规划总人口1.54万人；鲁汇基地规划范围北至规划一路、东至新浦泾、南至闸航路、西临浦星公路，规划面积180公顷，地上总建筑面积约182.12万平方米，规划总人口5.78万人。基地内还规划设置社区配套公建、基础教育设施等。

本期债券所涉及的募集资金投资项目为浦江基地（谈家港）六期A-1地块和B地块经济适用房项目及浦江基地四期A地块和五期地块经济适用房项目。发行人对上述经济适用房项目所在地块范围内的土地、地上附着物、房屋、青苗及劳动力等相关项目已经按照征地补偿协议方案进行了安置、补偿，上述经济适用房项目不存在强拆及强建等情况。

浦江基地（谈家港）六期A-1地块和B地块经济适用房项目总用地面积约为76,760平方米，计划新建18幢住宅及配套公建，项目总建筑面积200,663平方米，公建配套建筑面积4,113平方米。地上建筑面积171,175平方米，住宅部分建筑面积167,062平方米，地下建筑面积29,488平方米。

浦江基地四期A地块和五期地块经济适用房项目由03-02、05-02、06-01三个地块组成，总用地面积为131,587平方米，计划新建34栋住宅及配套公寓，项目总建筑面积为307,951平方米，公建配套建筑面积7,425平方米，地上建筑面积268,648平方米，住宅部分建筑面积261,223平方米，地下建筑面积39,303平方米。

3、项目批准情况

（1）浦江基地（谈家港）六期A-1地块和B地块经济适用房项目

浦江基地（谈家港）六期A-1地块和B地块经济适用房项目已获得上海市闵行区发展和改革委员会《关于上海益恒置业有限公司新建大型居住社区浦江基地（谈家港）六期A-1地块和B地块经济适用房项目核准的批复》（闵发改产核[2011]16号）、位于浦江镇578街坊1/1丘的房地产权证、位于浦江镇563街坊5/4丘的房地产权证、上海市环境保护局出具的《关于上海市闵行区大型居住社区浦江基地环境影响报告书的

审批意见》（沪环保许评[2010]151号）、上海市闵行区规划和土地管理局核发的《建设用地规划许可证》（沪闵地（2011）EA31011220110711）、上海市闵行区规划和土地管理局核发的《建设工程规划许可证》（沪闵建[2012]FA31011220120553）。

（2）浦江基地四期A地块和五期地块经济适用房项目

浦江基地四期A地块和五期地块经济适用房项目已获得上海市闵行区发展和改革委员会《关于上海益恒置业有限公司新建大型居住社区浦江基地四期A地块和五期地块经济适用房项目核准的批复》（闵发改产核[2011]15号）、位于浦江镇513街坊5/1丘的房地产权证、浦江镇513街坊7/1丘的房地产权证、位于浦江镇726街坊5/2丘的房地产权证、上海市环境保护局出具的《关于上海市闵行区大型居住社区浦江基地环境影响报告书的审批意见》（沪环保许评[2010]151号）、上海市闵行区规划和土地管理局核发的《建设用地规划许可证》（沪闵地（2011）EA31011220110710）、上海市闵行区规划和土地管理局核发的《建设工程规划许可证》（沪闵建（2011）FA[31011220111978]号）、《建设工程规划许可证》（沪闵建（2011）FA[31011220112481]）、《建设工程规划许可证》（沪闵建[2012]FA31011220120351）。

根据上海市房管局出具的《关于浦江基地六期A-1地块和B地块、四期A地块和五期地块经济适用住房项目认定的复函》（沪房管保[2014]240号），确认浦江基地六期A-1地块和B地块、四期A地块和五期地块为经济适用住房地块，并已列入2010年、2011年上海市保障性安居工程计划。

4、项目建设必要性

2008年底，国务院下发了《国务院办公厅关于促进房地产市场健

康发展的若干意见》，第一部分就提出要加大保障性住房建设力度。保障房建设加速推进，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展，是中央政府进一步加强民生建设的重要举措。2004年，上海市规划局和市有关部门已确定闵行浦江等11个基地用以为上海市旧区改造、重大工程建设、房地产市场调控和改善居民居住条件等提供房源保证。2009年，上海市政府明确闵行浦江作为保障性住房基地，并布局建设大型居住社区。

本项目的建设对于上海构建和谐社会，维护社会稳定，提高居民居住条件有重要意义：

（1）解决上海住房困难问题

改革开放以来，上海的经济发展速度位于全国前列，近年来在上海等一线城市的生活成本也随之不断提高，年轻人、外来人口和中低收入人群的住房问题是上海在未来经济转型中急需解决的重大问题。针对上海市部分人群的特殊情况，上海市政府提出了四个“着力解决”：着力解决最困难市民的住房问题；着力解决新上海人、年轻人住房困难；着力解决本市居民历史遗留住房困难；着力解决部分群众过渡性住房困难。

（2）抑制上海房价过快上涨

上海市保障性住房的推出，新住房体系的建立，能够有效抑制上海市房价的过快上涨，控制房地产商的过度投机。首先，上海市保障性住房将在未来占据较大的市场份额，使得价位在中低收入家庭可承受范围的住房供应量大幅增加，有效降低上海市中低收入家庭的购房压力；再者，由于上海市保障性住房将会在未来几年规模化推出，这将缩减房地产商在小户型、中低端商品房的开发空间，这一部分的房

地产企业都将转移到高端房地产竞争中，未来的商品房基本只针对高收入人群。因此保障性住房的推出必将导致房价下降。浦江基地经济适用房项目已纳入上海市保障性住房建设体系，以解决上海市中低收入居民住房困难为宗旨，可以满足部分上海市居民的住房刚需，有助于减少上海市房地产市场炒作并抑制房价过快上涨，使上海市房地产市场得以长期健康发展。

（3）改善居民居住环境

2010年上海世博会以“城市，让生活更美好”为主题使全世界人民对城市发展改善人们的居住环境有了全新认识。随着上海市经济发展越发先进和成熟，上海市居民必然要求更适宜居住的环境，更高质量的生活，与上海市经济发展总量相匹配。

浦江基地经济适用房拟建成为融合居住、市政、商业、社区服务和休闲环境的大型现代居住社区，且该社区交通便利，卢浦大桥和轨道交通8号线能帮助居民方便到达上海市中心。该项目的建成能够大幅提高上海市中低收入居民的生活质量和居住环境，提升居民幸福指数，对稳定社会、促进社会和谐具有重要作用。

5、项目投资收益分析

（1）四期A+五期地块项目

四期A+五期地块项目总投资为168,267万元，其中土地费用为43,011万元；前期开发费用为5,721万元；建筑装潢工程费用为79,965万元；配套建设费用为19,662万元；期间费用为16,256万元；其他费用为3,652万元。

项目建成后将向符合经济适用房购买条件的居民进行销售。根据

《上海市经济适用住房管理试行办法》第十二条（价格管理），经济适用住房建设项目结算价格以保本微利为原则。经济适用住房销售基准价格和浮动幅度以经济适用住房建设项目结算价格为基础，兼顾相邻区域、地段内经济适用住房项目价格平衡等因素，由组织出售经济适用住房的区（县）住房保障机构拟订。经区（县）价格主管部门会同房屋管理部门审核后，报区（县）政府批准，并报市价格主管部门和市住房保障房屋管理局备案。

四期A+五期地块项目收入来源来自为住宅和公建。

所建住宅全部为经济适用房，其中四期A地块可售住宅面积为112,078平方米，五期5-02地块住宅可售面积为43,364平方米，五期6-01地块住宅可售面积为103,812平方米。参照2014年项目周边经济适用房销售价格记录以及过往相近类型房源销售价格参考，计划住宅销售价格预测假设为7,000元/平方米。

项目所建公建包括商业零售、餐饮及公用设施等建筑，其中四期A地块公建可售面积为647平方米，五期5-02地块公建可售面积为493平方米，五期6-01地块公建可售面积为333平方米。参照2014年项目周边及类似公建销售价格，计划公建销售价格预测假设为7,363元/平方米。

四期A+五期地块项目合计住宅可售面积为259,254平方米，合计公建可售面积为1,473平方米，预测可实现销售收入为182,562万元，足以覆盖项目投资。

（2）六期A+B地块项目

六期A+B地块项目总投资为108,376万元，其中土地费用为27,162万元；前期开发费用为3,605万元；建筑装潢工程费用为52,310万元；配套建设费用为12,394万元；期间费用为10,266万元；其他费用为2,639

万元。

项目建成后将向符合经济适用房购买条件的居民进行销售。根据《上海市经济适用住房管理试行办法》第十二条（价格管理），经济适用住房建设项目结算价格以保本微利为原则。经济适用住房销售基准价格和浮动幅度以经济适用住房建设项目结算价格为基础，兼顾相邻区域、地段内经济适用住房项目价格平衡等因素，由组织出售经济适用住房的区（县）住房保障机构拟订。经区（县）价格主管部门会同房屋管理部门审核后，报区（县）政府批准，并报市价格主管部门和市住房保障房屋管理局备案。

六期A+B地块项目收入来源来自为住宅和公建。

项目所建住宅全部为经济适用房，其中六期A地块04-06可售住宅面积为65,897平方米，六期B地块住宅可售面积为97,964平方米。参照2014年项目周边经济适用房销售价格记录以及过往相近类型房源销售价格参考，计划住宅销售价格预测假设为7,000元/平方米。

项目所建公建包括商业零售、餐饮及公用设施等建筑，其中六期A地块04-06可售公建面积为150平方米，六期B地块公建可售面积为640平方米。参照2014年项目周边及类似公建销售价格，计划公建销售价格预测假设为9,700元/平方米。

六期A+B地块项目合计住宅可售面积为163,861平方米，合计公建可售面积为790平方米，预测可实现销售收入为115,469万元，足以覆盖项目投资。

此外，根据《上海市经济适用住房管理试行办法》第二章经济适用住房的建设中第十三条（收购）的规定，经房屋所有权初始登记后满一年尚未出售的经济适用住房，按照项目协议书约定由住房保障机

构收购，继续用于经济适用住房的供应。

6、项目进度及销售计划

浦江大型居住社区的建筑总量较大，且项目施工及销售进度需要与上海市房管局的规划相匹配，因此发行人对各个地块项目进行分期开发。

发行人已根据上海市闵行区人民政府征地补偿方案对募投项目所属的相关建设用地范围内的土地、地上附着物、房屋、青苗及劳动力等相关项目进行了安置、补偿。

四期A+五期地块项目于2012年开工，截至2015年6月30日已完成施工进度的70%以上，拟于2015年全部完工。其中五期地块已完成施工进度的90%以上，该地块已被列为上海市经济适用房的销售计划中，拟于2015年4季度启动销售计划。四期A地块目前仍在施工阶段，销售计划将根据上海市房管局的经济适用房供应计划另行安排。

六期A+B地块项目目前正处于施工准备阶段，计划于2015年底开工，预计完工时间为2018年底。其销售计划将根据上海市房管局的经济适用房供应计划另行安排。

7、募投项目对发行人业务及财务状况的影响

发行人本次募投项目建设完成以后能够为上海提供经济适用房源，改善上海低收入家庭居住条件，同时发行人将根据上海市房管局的合理安排制定销售计划，并获得销售收入。上述两个募投项目预计可实现销售收入298,031万元，足以覆盖项目投资，提高发行人房地产业务收入及利润。

8、募集资金额度占项目总投资额比例的合规性

根据国家发改委企业债券审核要求，筹集资金的投向用于固定资产投资项目的，原则上累计发行额不得超过该项目总投资的 60%，本期债券募集资金用于固定资产总投资的比例均不超过 60%，符合上述规定。

（二）补充营运资金

由于所处行业收付款的特点，发行人在主业经营过程中需要垫付大量流动资金。近年来，发行人经营规模迅速扩大，流动资金需求增加。为配合发行人的战略规划，进一步推进业务发展，提高综合竞争力，本期债券部分募集资金将用于满足发行人在业务经营过程中对营运资金的需求，金额为4亿元。

二、发债募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

公司已与中国民生银行股份有限公司上海分行签署了《募集资金账户监管协议》，将严格按照本募集说明书约定的用途使用本期债券募集资金，并将根据项目实际进展情况，按需要逐步投入募集资金，确保募集资金的使用科学合理。

（二）发债募集资金管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理，加强业务规划和内部管理，通过多种方式加强对募集资金的管理，以保障投资者的利益。

发行人为规范资金管理工作，在保证货币安全的基础上，合理、有效使用货币资金，提高资金效益，节约融资成本，根据《中华人民

共和国会计法》、《内部会计控制规范——货币资金》等文件以及有关资金管理规定，制定了《上海城建集团资金管理办法（试行）》、《上海城建集团内部资金有偿使用管理办法》、《上海城建集团债务性融资管理办法》，对公司及各子公司的资金管理进行了严格的要求，在资金使用、审批授权、资金运作的监控以及公司与各子公司的资金往来管理等方面进行了详细规定。同时，发行人将建立项目资金专项管理账户对募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，专户管理，专款专用。

同时，发行人将在项目开发中进一步做好成本控制和项目管理，保证募集资金投资项目的顺利进行和项目资金的使用效率。

第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并将同时采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券的偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券的发行规模为 20 亿元，为固定利率债券，按年付息。为减轻集中偿付压力，有效保障本期债券按期还本付息，本期债券设置了本金提前偿还条款，即于本期债券存续期的第 3 年末、第 4 年末、第 5 年末、第 6 年末和第 7 年末分别偿还本金金额的 20%、20%、20%、20%和 20%。发行人将在本期债券发行结束后的 10 个工作日内，在监管银行开设本期债券的偿债账户，发行人保证在本募集说明书规定的债券付息日和兑付日前的第 10 个工作日或之前有足额的资金存入偿债账户以支付当期债券本息。其中偿债资金将来源于发行人日常经营利润及本期债券募集资金投资项目未来所产生的现金流。本期债券偿付本息的时间明确，支付金额固定不变，不确定因素少，有利于偿债计划的提前制定。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（三）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入。

同时，为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券设立专项偿债资金账户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过专项偿债资金账户完成，发行人偿债资金一旦划入专项偿债资金账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。发行人将在本期债券付息日和兑付日之前提取偿债资金存入专项偿债资金账户。发行人将切实保障偿债资金按时、足额提取。

二、本期债券的偿债保障措施

（一）发行人良好的盈利能力是本期债券按期偿付的基础

发行人 2012、2013 和 2014 年度分别实现营业收入 3,014,300.03 万元、3,049,362.51 万元及 3,118,058.24 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 61,709.76 万元、44,552.55 万元及 61,555.71 万元。发行人的营业收入逐年上升，净利润较为稳定，显示出发行人稳健的经营能力和良好的盈利能力，预计可为本期债券本息的按时、足额偿付提供合理保障。

（二）发行人最近三个会计年度归属母公司所有者的平均净利润足以支付本期债券一年的利息

发行人本期企业债券发行规模为20亿元。发行人的主体长期信用评级为AAA，本期债券信用评级为AAA。根据目前市场平均收益率测算，存续期内本期债券涉及的利息支出远低于发行人最近三个会计年度归属母公司所有者的平均净利润55,939.34万元。

（三）发行人资产流动性及变现能力强，是本期债券偿付的有力保障

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，短期偿债能力指标整体保持稳定，在建筑施工行业中处于合理水平。发行人与贷款银行保持着良好的合作关系，大部分短贷均为信用贷款，尚未使用的银行授信额度充沛，货币资金充足。此外，发行人承接的境内外项目以市政工程项目为主，业主或投资方通常为政府机构或者政府授权投资机构，资金的可回收性较高，因无法回收资金而对发行人的短期偿付能力造成不利影响的可能性较小。截至2014年12月31日，未受限的货币资金为1,103,347.52万元，占总资产比例13.32%；存货为2,191,409.43万元，占总资产比例26.46%；应收账款为950,496.56万元，占总资产比例11.48%，上述资产规模合计为4,245,253.51万元。

此外，发行人拥有较大规模的土地资产，截至2014年12月31日，发行人土地资产分类规模如下：

序号	土地资产类型	账面资金净值（万元）
1	无形资产土地使用权	64,222.00
2	存货土地使用权	1,420,193.64
3	投资性房地产土地使用权	31,426.05
合计		1,515,841.69

公司土地资产多在上海的核心区域，市场价值较高，流动性较强，能够为公司偿债及流动性提供进一步保障。

（四）本期债券募集资金拟投入项目将产生稳定现金流，为本期债券本息的偿还提供保障

本期债券募集资金拟投资于大型居住社区浦江基地（谈家港）六期 A-1 地块和 B 地块经济适用房项目和浦江基地四期 A 地块和五期地块经济适用房项目。项目建成后将统一纳入上海市房管局经济适用房销售计划进行销售。

根据《上海市经济适用住房管理试行办法》第十二条（价格管理），经济适用住房建设项目结算价格以保本微利为原则。经济适用住房销售基准价格和浮动幅度以经济适用住房建设项目结算价格为基础，兼顾相邻区域、地段内经济适用住房项目价格平衡等因素，由组织出售经济适用住房的区（县）住房保障机构拟订。经区（县）价格主管部门会同房屋管理部门审核后，报区（县）政府批准，并报市价格主管部门和市住房保障房屋管理局备案。同时，根据《上海市经济适用住房管理试行办法》第二章经济适用住房的建设中第十三条（收购）的规定，经房屋所有权初始登记后满一年尚未出售的经济适用住房，按照项目协议书约定由住房保障机构收购，继续用于经济适用住房的供应。

根据测算，上述经济适用房项目预计可实现销售收入合计 298,031 万元，足够覆盖项目投资，不仅对于解决上海市居民住房困难具有重要意义，还具有一定的投资回报，且销售风险较小，从一定程度上为本期债券本息偿还提供了良好的保障。

（五）发行人优良的资信将为本期债券到期偿还提供进一步的支

持

发行人资信状况良好。截至 2014 年 12 月 31 日，发行人及控股子公司所有长期与短期银行借款共计 270.50 亿元，其中信用借款共计 107.12 亿元，占借款总额的 39.60%；截至 2015 年 3 月末，发行人已与 31 家商业银行及金融机构建立了稳定的授信合作关系，授信品种涉及流动资金贷款、保障房开发贷款、房地产开发贷款、固定资产贷款、保理、国内信用证、承兑汇票、保函等多种形式，发行人在各家银行的授信额度共计为 759.94 亿元，剩余可使用授信额度为 443.03 亿元。发行人同时还是建设银行、上海银行、民生银行等商业银行的总行级客户。发行人与上述商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。发行人优良的资信为本期债券到期偿还提供了进一步的支持。

（六）中国民生银行股份有限公司上海分行作为本期债券的债权代理人，对本期债券履行代理和监督职责

中国民生银行股份有限公司上海分行（以下简称“民生银行上海分行”）将在本期债券的发行期间起草和编制债券代理协议和债券持有人议事规则；在债券的存续期间，民生银行上海分行主要负责召集和主持债券持有人会议、提醒发行人履行披露义务、对发行人的偿债能力、专项偿债资金账户、募集资金使用情况及抵押资产情况等持续跟踪和分析，以确保本期债券本息足额、按时偿付。

总体而言，发行人将根据市场形势的变化，不断提升管理水平、增强盈利能力、优化财务状况，为本期债券偿还奠定坚实的基础。

三、债券持有人会议规则主要内容

（一）债券持有人会议的权利

1、享有本募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行募集说明书约定的义务；

2、了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；

3、根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督债权代理人；根据法律法规的规定及发行人、监管银行、债权代理人共同签订的《专项偿债资金账户监管协议》的约定监督监管银行；

4、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；

5、审议发行人提出的变更募集说明书的申请并作出决议；

6、审议发行人提出的变更债权代理人的申请并作出决议；

7、决定变更或解聘债权代理人、专项偿债资金账户监管人；

8、修改《债券持有人会议规则》；

9、对发行人发生减资、合并、分立、解散、停产及申请破产情形时应采取的必要的债权保障措施作出决议；

10、对发行人未能按时足额兑付本息时应采取的实现债权的措施作出决议；

11、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

12、享有法律法规规定的和《债券持有人会议规则》约定的其他权利。

（二）债券持有人会议的决议方式

1、债券持有人以其所持有的本期未偿付债券行使表决权，每一发行单位的债券，有一票表决权。

2、债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人（债券持有人代表）出席，方可召开并作出决议。

3、债券持有人应当参加会议并行使权利。债券持有人因任何原因不参加会议，其余债券持有人可按会议通知的时间召开债券持有人会议，会议依法形成的决议对全体债券持有人仍具约束力。

4、债券持有人会议表决前，应先选举产生两名债券持有人（或债券持有人代表）担任监票人。

5、债券持有人会议审议的议案分为普通事项与特别事项，由出席会议的债券持有人（或债券持有人代表）以书面投票形式表决。普通事项经出席会议的债券持有人（或债券持有人代表）所持表决权的二分之一以上（含二分之一）通过即可生效。因以下特别事项所作决议需经出席会议的债券持有人（或债券持有人代表）所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方能生效。特别事项包括：

1) 发行人不能按期向专项偿债资金账户存入本息的；

2) 发行人不能按期支付本息；

3) 发行人减资、合并、分立、解散、停产及申请破产；

4) 更换债权代理人、专项偿债资金账户监管人等明确议案，并缴纳召集会议所需费用的；

5) 发行人其他有可能影响债券持有人利益的重大情况。

6、债券持有人会议的有效决议自作出之日起生效，适用于全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人），对全

体债券持有人具有同等法律约束力。

7、非经债券持有人会议决议通过，债券持有人不得单独行使债权，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险与对策

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：发行人和联席主承销商在确定利率水平时将适当考虑对本期债券存续期内可能存在的利率风险的补偿。本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请，以提高本期债券的流动性，在一定程度上为投资者提供了规避利率风险的手段。

（二）兑付风险与对策

在本期债券存续期内，若由于国家政策法规、市场环境等发生变化等不可控制的因素，发行人的经营活动无法带来预期的回报，从而使得发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，则可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

对策：发行人目前经营状况良好，营业收入增长快速，账面现金较为充沛，银行授信充足，具有较好的偿债能力。经东方金诚综合评定，发行人长期主体信用等级为 AAA 级；发行人良好的资产流动性和

强大的融资能力为本息兑付提供了有力的支持。

（三）流动性风险与对策

由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

对策：本期债券发行结束后，发行人和联席主承销商将积极向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券交易流通申请，力争使本期债券早日获准交易流通。另外，随着债券市场的发展，债券的流通和交易环境有望持续改善，进而降低未来的流动性风险。

（四）评级风险与对策

本期债券信用评级机构东方金诚评定发行人主体信用等级为 AAA，评定本期债券信用等级为 AAA。但在本期债券存续期内，如果宏观经济形势、建筑行业政策及市场形势等发生变化，可能会对发行人产生不利影响。若资信评级机构调低发行人的主体信用评级和/或本期债券的信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

对策：发行人将密切关注宏观经济形势及建筑行业政策可能的波动，对波动对公司经营的影响做好事前评估工作，制定相应的应对措施，以减少信用评级下降对公司本次债券的负面影响。

二、与行业有关的风险与对策

（一）政策性风险与对策

发行人以城市基础设施设计施工总承包及运营管理、基础设施投

资经营、房地产开发经营和盾构等地下施工设备研制及营销为主营业务，上述业务受国家或地方相关政策的影响较大。受宏观经济增速下滑、房地产行业政策调控及市场需求下滑影响，发行人商品房在建和拟建项目未来的销售可能存在一定困难，未来国家保障房相关政策的调整也会影响发行人的房地产业务。未来，国家货币政策、财政政策和产业政策可能会根据国家宏观经济情况及行业发展情况进行调整，中央和各级政府在环境保护、城市规划、土地利用、税收以及公用事业收费标准等方面也可能发生变化，发行人作为上海市国资委的全资控股公司，需要履行相关行政部门对发行人的经营管理和资产处置的相关安排，上述政策变化可能会对公司的经营活动及财务状况构成程度不同的影响。

对策：发行人在现有的政策条件下将加强综合经营与技术创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力。发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，根据政策变化制定应对策略，尽量降低政策变动对发行人经营带来的不确定性影响。针对目前国内房地产行业政策调控，发行人于近年减少了对商品房项目的投入，主要投资建设位于上海的经济适用房项目，以降低政策影响。

（二）经济周期风险与对策

城市基础设施的兴建和运营普遍受到经济周期影响。若未来经济增长放缓或甚至出现衰退，则地方政府由于财政收入的下降可能推迟或者取消部分基础设施兴建计划，从而将导致发行人工程设计承包收入的下降。其次，发行人如果采用 BT 或 BOT 模式兴建基础设施，在

运营阶段，由于经济下滑导致的基础设施的使用需求减少可能影响项目整体的投资收益；在交付阶段，若出现宏观经济下滑，地方政府可能由于财政困难而延缓支付剩余款项，进而增加发行人相关项目的财务风险。

对策：发行人在进行国内外业务扩张的同时，凭借多年的行业经验，对基础设施项目的建设、运营、交付进行全方位的可行性分析，对经济周期可能带来的风险予以特别关注，对未来经济运行情况进行保守性计算，尽量争取对周期性风险进行合理预判。同时在项目兴建和运营阶段，保持与当地政府的良好沟通，及时反映因周期性变化带来的收益变动，争取当地政府的相关支持。发行人也采取了多元化的投资组合以对冲周期性风险，有效降低可能发生的单个或部分项目的现金流流入减少对发行人整体偿债能力的影响。

三、与发行人有关的风险与对策

（一）经营范围单一化风险与对策

城市基础设施设计施工总承包是发行人的核心业务，该板块营业收入在发行人总营业收入一直占有较大比例。2012、2013、以及 2014 年度，发行人在该业务板块的营业收入占营业收入的比例分别为 82.01%、80.60%及 79.52%。由于国内的建筑业市场尚待进一步规范，低价恶性竞争的情况在一定范围内依然存在，单纯从事施工总承包的企业的发展受到一定的制约。

对策：虽然施工总承包市场竞争日益激烈，但发行人通过对运营效率的不断提高仍然实现了最近三年相关营业收入的稳定增长。与此同时，发行人充分发挥下属子公司隧道股份的专业特长，在行业内率

先踏入先进制造业板块，于 2004 年研发成功国产化率达到了 70% 的地铁盾构机“先行号”，开创了盾构国产化的新纪元，也成为了国内盾构领域的佼佼者，近年来盾构等地下施工设备制造业务对发行人的收入机构有一定补充，多元化收入已初见成效。

发行人将依托对各业务板块的综合经营管理，通过战略互补，进一步提高运营效率，增强核心竞争力，以降低由于单一板块经营业绩产生的影响，从而实现企业的可持续发展。

（二）经营地域单一化风险与对策

发行人是上海地区基础设施建设的骨干企业。2012、2013 和 2014 年度，发行人在上海市场的项目合同总额分别为 162.32 亿元、183.59 亿元和 152.84 亿元，分别占发行人当年合同总额的 43.94%、49.50% 和 40.48%。虽然世博会配套设施建设、虹桥交通枢纽、外滩综合改造、轨道交通等诸多市政重大工程建设为公司进一步扩大主营业务规模提供了良好的发展机遇，但发行人仍将面临世博会后市内基础设施建设投入的相对低谷。如何突破业务地域过于集中的瓶颈是发行人保持持续增长的主要挑战之一。

对策：自 2005 年起，发行人就开始贯彻“立足上海，面向全国，走向海外”的市场发展战略。发行人及旗下各子公司在国内市场的开拓过程中，始终将目光聚焦于以长三角、珠三角为代表的发达区域，通过以点带面的区域辐射，发行人的业务区域已经扩展到全国 20 多个城市。近年来，发行人在各地承建了一批标志性项目，如广州白云机场、厦门国际机场、嘉兴电力隧道、金丽温高速公路、常州高架道路一、二期工程特许运营项目、常州奔牛机场扩建项目、海门市政改造工程和淮安机场道路工程等，这些项目的竣工为发行人进一步拓展外省市

市场奠定了基础。2012、2013 以及 2014 年度，发行人在外省市市场签约项目的合同金额分别达到 198.31 亿元、165.93 亿元和 192.43 亿元，分别占当年全部合同额的 53.68%、44.75%、50.96%，已具有较高占比。发行人在业务拓展中，切实执行“有所为有所不为”的市场发展策略，将业务拓展集中在发行人的优势领域，以期迅速开拓市场渠道取得市场认知度，为长期市场发展战略打造坚实基础。

（三）主营业务经营风险与对策

发行人从事的城市基础设施设计施工总承包及运营管理业务规模较大，部分工程由分包商具体经营实施，可能存在由于分包商工程进度拖延影响整体施工进度及施工质量不符合要求的情况。施工过程中也可能因为施工安全、自然灾害或外部不可抗力因素导致施工进度放缓或停滞，给公司造成财务损失。

对策：发行人将加强分包商的挑选，在施工过程中与分包商保持持续沟通，对分包工程进行定期检查，确保工程质量及工程进度。同时，公司将紧抓安全管理工作，以安全生产为第一宗旨，以预防为主，提高防范事故能力，最大程度降低工程的不确定因素。

（四）财务风险与对策

发行人所从事的城市基础设施设计施工总承包及运营管理业务涉及的项目一般规模较大，建设周期较长，业主拖延缴款、地方财政状况变化以及地方保护主义、工程成本增加等情况均可能影响发行人的财务情况。发行人所从事的BT/BOT等基础设施投资经营业务投资回收期长，收益率在一定程度上受当地政府公共设施收费政策变化的影响。同时，由于外部环境影响及所处行业和自身业务模式的特点，发行人的资产负债率也处于较高水平，近年来的现金流状况有所下滑。若因

任何原因造成重大项目的应收账款难以及时收回，或项目运营收益低于预期，则发行人的偿付能力将可能受到影响。

对策：发行人主要通过甄选优质客户，发挥自身资信优势并不断完善债务结构等方式降低财务风险。发行人在国内投标时主要选择长三角地区等经济发达地区的市政项目。长三角地区各地政府财政实力雄厚，业主一般均有政府财政支持，信誉较好，且政府对BT/BOT项目按固定的期限分期支付一定比例的回购款项，有利于形成发行人稳定的现金流入，而BOT项目在进入回收期后更将为发行人提供较为稳定的长期现金流入。发行人在主要贷款银行的资信较好，信用额度充沛，能够及时根据财务状况获取债务融资。发行人也能在银行间市场或借助旗下上市公司于二级市场进行股权融资和债权融资，调整负债比率，优化债务结构。发行人下属隧道股份通过非公开发行购买资产以及公开发行可转换公司债券后，其于二级市场的后续融资能力也将进一步提高。同时，发行人的货币资金规模巨大，截至2014年12月31日的货币资金余额为111.46亿元，远超本期债券的本息总额。

截至2012、2013以及2014年末，发行人的资产负债率分别为79.88%、80.20%和77.15%，发行人2014年末资产负债率较前两年末有较大幅度下降，并未随着发行人业务规模的增长而出现较大不利变化。

（五）与政府补助相关的风险与对策

发行人于2012、2013以及2014年度分别获得各项政府补助3.24亿元、3.34亿元以及2.53亿元，占同期发行人利润总额的18.69%、21.45%和12.59%。报告期内，发行人所获得的各项政府补助主要包括扶持基金及税收奖励、境外承包工程投标补贴和产业专项财政补贴等，金额和其在报告期间占利润总额的比例较大，若政府财政趋紧，则其支付

各类补贴的能力将下降，进而会在一定程度上影响发行人的盈利水平。

对策：一方面，发行人为上海市国资委直属企业，在获得政府财政支持方面有较大优势，发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的政府补贴收入；另一方面，发行人也特别关注由于主营业务毛利率变化而造成政府补贴占利润总额比例变化的情况，并将通过对业务规模的不断提升，对现有业务盈利潜力的不断挖掘，对新的业务机会的不断开拓，夯实核心竞争力，保障自身的综合盈利能力。

（六）募集资金投资项目风险与对策

发行人虽然对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的筛选和论证，而且项目实施、建设和销售过程都有相关风控和安全以及销售安排与计划，但在项目实施和资金回收过程中，也将面临许多不确定性，包括建设施工过程中的运营风险、募投项目涉及的房地产行业的行业调整风险、资金到位情况及不可抗力等可能影响到项目建设和运营销售的其他因素。

对策：发行人在项目的实施过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，使募集资金投资项目能够按时投入使用和收回，努力达到预期的经济效益和社会效益。

（七）担保金额较大及母公司经营的相关风险与对策

截至2014年末，发行人担保余额合计为61.89亿元，全部为发行人对其控股子公司及子公司资产管理计划提供的担保，金额较高，如子公司经营不善导致无法偿付相关贷款，则可能会影响母公司财务情况并影响本期债券的本金及利息偿付。发行人主要业务主要通过下属主要子公司开展实施，母公司收入来源主要为公司分红收入，如果发行

人对子公司管理不善，可能会影响母公司收入和财务情况。

对策：发行人担保主要用于下属子公司上海城建市政工程（集团）有限公司的工程贷款及城建置业保障房项目贷款，上述项目建设符合国家发展政策，收入及盈利有较好的保证。此外，发行人已关注对外担保较高风险，要求下属子公司定期报告财务情况及项目进展情况，严格审核新增担保项目，以保证对外担保项目风险可控。发行人未来也将加强对子公司的资金管理，使母公司获得稳定的分红收入。

（八）经营性现金流波动的风险与对策

2012年、2013年和2014年发行人经营活动产生的现金流量净额分别为200,909.81万元、2,863.48万元和395,064.08万元，其中2013年经营性现金流净额下滑较快，存在一定波动性，可能会影响公司的经营及偿债能力。

对策：公司的项目承接具有一定的周期性特点，项目的施工进度也存在一些不确定性，将导致公司经营性现金流产生波动。为减少工程项目承接周期性和施工期等不确定因素的影响，公司加强了项目承接和施工阶段的管理。首先，公司对项目竞标和项目承接进行提前规划，整体把控签约项目金额、开工时间和工期；其次，公司建设管理部每月召开工程建设情况讨论会，对每个项目的施工情况进行分析讨论，保障施工进度及质量。上述工作的开展有利于稳定工程量和工程进度，并改善经营性现金流的波动情况。

（九）营运能力下降的风险与对策

2012年、2013年和2014年，发行人存货周转率分别为1.98、1.78和1.38；总资产周转率分别为0.45、0.43和0.40，呈逐年下降趋势，随着公司业务及规模的不断扩张，如公司不能有效提升资产管理水平和经

营水平，则存在未来营运能力下降的风险。

对策：公司存货周转率下降主要为公司房地产业务开发导致的存货增长较快所致，公司将强化监督房地产项目开发流程和施工进度，加强项目品牌推广和销售力度，同时公司将努力完善存货管理水平以提高存货运营能力。针对总资产周转率较低及下降的情况，公司将进一步梳理内部资产和企业经营情况，做好内部的资产管理和分类，加强主业的经营发展，剥离出售部分非主业相关及收益较低的资产，努力提升资产管理水平和经营效率。

（十）应收账款及长期应收款回收的风险与对策

2012年、2013年、2014年和2015年1-3月，发行人应收账款为654,358.44万元、588,786.32万元、950,496.56万元和704,071.54万元，长期应收款为1,457,795.85万元、1,391,608.34万元、1,303,507.86万元和1,280,672.76万元。上述两项资产占发行人资产比例较高，主要为公司从事城市基础设施设计施工总承包业务形成的应收账款及从事BT/BOT业务形成的长期应收款项，公司主要施工项目包括道路、桥梁、隧道等，客户主要为地方政府和地方国有企业，其中截至2014年底与政府相关的长期应收款金额为107.05亿元，未来如果上述客户财务发生困难无法按时偿付项目款项，将导致应收账款和长期应收款无法按时收回或无法收回，将对发行人经营情况及现金流情况产生不利影响，并影响本期债券的本息偿付。

对策：发行人建立了完整和严格的项目立项程序，遵循市场化的项目竞标和管理流程，公司从事的项目均经公司技术评估和风险评估，主要客户具备良好的财务状况和资信情况，因此发行人主要客户无法偿还项目款项的风险较低。此外，公司积极与客户保持良好的沟通渠

道，定期了解客户情况，尽量在早期发现问题，以降低对公司造成的损失。

（十一）BT/BOT业务扩张带来的相关风险

为进一步加强发行人的核心实力及盈利能力，发行人未来将扩大BT/BOT业务，并可能增加在除上海以外中国地区及海外地区的项目投资。该业务的持续扩张将对公司的业务管理和资金管理提出更高的要求，未来如果客户无法按时按照规定金额偿付项目款项，将对公司的资金安排造成负面影响。未来公司也可能面临项目投资期长于预期，项目收益率不及预期的情况，同样也会影响公司的整体盈利能力及对资金管理带来更大的挑战。公司在海外的业务经营可能需要海外政府的同意批复，且海外政府的行业政策及利率变化也会对公司海外业务开展和盈利能力带来一定的不确定性。

对策：发行人将加强对新开项目的规划和盈利测算，同时加强对客户资信情况和财务状况的尽职调查，在事前做好盈利和风险把控。项目开展过程中，发行人将定期对项目施工情况进行阶段核查，并了解客户的实际情况，做好项目执行中的管理，以尽量降低项目的不确定性。同时发行人将积极了解境外国家的宏观经济情况，对政府政策的可能变化做好预期管理。

第十五条 信用评级

一、信用等级

经东方金诚综合评定，发行人的主体长期信用评级为 AAA，本期债券的信用评级为 AAA。

二、信用评级报告的内容摘要

（一）评级观点

发行人依托越江隧道、轨道交通工程和特大型桥梁建设领域的品牌和技术优势，近年来经营区域和业务范围不断扩大，综合实力很强；作为上海市国资委全资控股的大型国有建设集团，公司在业务开展、税收优惠、财政补贴、项目专项资金等方面能够得到政府的大力支持；公司通过投资带动建筑施工业务，实现了产业链延伸，有利于业务结构的调整和外省市业务的拓展；公司作为上海市重要的保障房建设主体，在国内率先运用PC技术建造保障房项目，在保障房建设领域具有较强的竞争力。

同时，公司BT和BOT项目投资规模较大，投资回收周期较长，项目回款具有一定的不确定性；公司商品住宅在建和拟建项目的未来销售会受到宏观经济景气程度和房地产调控政策的影响。

（二）优势

1、随着我国城市化进程的稳步推进，城市基础设施建设将面临较大的发展机遇，为上海城建的经营和发展创造了良好的外部环境；

2、发行人依托越江隧道、轨道交通工程和特大型桥梁建设上的品

牌和技术优势，近年来经营区域和业务范围不断扩大，综合实力很强；

3、作为上海市国资委全资拥有的大型国有建设集团，发行人在业务开展和税收优惠、财政补贴、专项资金等方面能够得到政府的大力支持；

4、公司通过投资带动建筑施工，实现了产业链延伸，并有利于业务结构的调整和外省市业务的拓展；

5、公司作为上海市重要的保障房建设主体，在国内率先运用 PC 技术建造保障房项目，在保障房建设和相关领域具有较强的竞争力。

（三）关注

1、公司 BT 和 BOT 项目投资规模较大，且投资回收周期较长，项目回款具有一定的不确定性；

2、公司商品住宅在建和拟建项目的未来销售会受到宏观经济景气程度和房地产调控政策的影响。

三、跟踪评级安排

根据主管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在上海城建（集团）公司 2015 年企业债券的存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

发行人应按东方金诚跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知东方金诚并提供有关资料。

东方金诚将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，东方金诚将

及时评估其对信用等级产生的影响，确认调整或不调整发行人主体及债券信用等级。

如发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，东方金诚将根据有关情况进行分析，必要时可撤销信用等级，直至发行人提供相关资料。

东方金诚的跟踪评级报告及评级结果将按监管部门要求进行披露。

第十六条 法律意见

发行人聘请中银作为本期债券的律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行本期债券事宜出具了法律意见书。

发行人律师作出声明：“本所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书及摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任”。

发行人律师认为：

1、发行人内部决策机构已依法定程序作出批准本期发行的决议；根据《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《管理工作的通知》和《有关事项的通知》等法律、法规和规范性文件及发行人《公司章程》的规定，上述决议内容合法有效；发行人股东授权公司管理层办理本期债券发行及上市的相关事宜，其授权范围和程序合法有效。

2、发行人系按照中国法律依法设立并有效存续的全民所有制企业。发行人不存在根据中国法律、法规、规范性文件或《公司章程》规定需要终止的情形，具备发行本期债券的主体资格。

3、发行人具备《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号）及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》

（发改财金[2008]7 号）等法律、法规和规范性文件规定的发行本期债券的实质条件。

4、发行人设立的程序、条件、方式等符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并得到有权部门的批准，发行人设立过程中有关资产评估、验资等已经履行了必要程序，发行人系具备法人资格的企业法人，不存在应当终止或解散的情形。发行人历次增资已经国有资产管理部门批准，并经会计师事务所验资和工商行政管理部门的变更登记；发行人具备发行本期债券的主体资格。

5、发行人股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任股东或进行出资的资格。发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定。股东已投入发行人的资产的产权关系清晰，股东将上述资产投入发行人不存在法律障碍。股东投入发行人的资产或权利的权属证书已转移给发行人，不存在法律障碍或风险。

6、发行人的业务、资产、人员、机构和财务均独立于控股股东及其他关联方，发行人具备面向市场自主经营的能力。

7、发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定，发行人依法在中国大陆以外地区开展经营活动，2011 至 2013 年发行人主营业务突出，且未发生重大变化；发行人不存在影响其持续经营的法律障碍；发行人本期债券的信用评级符合《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7 号）等有关法律法规的规定。

8、发行人为国有独资公司，除法律意见书已披露的关联方外，不存在持有发行人 5%以上出资、股权的关联方；存在控制关系且已纳入

发行人合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销，对本次债券发行不构成实质障碍；发行人与关联方之间不存在同业竞争情况。

9、发行人的主要财产权属关系明确、权属证明完备，不存在任何产权纠纷或潜在纠纷；发行人以自有财产提供担保，经过了决策程序，符合《担保法》等相关法律法规的规定，上述限制对本次债券发行不构成实质障碍。

10、发行人债权债务关系清晰，其正在履行的重大合同合法有效，不存在影响本期发行的潜在风险和纠纷；发行人不存在已履行完毕但可能存在潜在纠纷的重大合同。发行人不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身权等原因产生的侵权之债。发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系。发行人金额较大的其他应收款、其他应付款均因正常的经营活动发生，合法有效。

11、发行人本期债券发行未提供担保，符合《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134号）和《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）等相关法律法规的规定。

12、发行人及其控股子公司执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的规定；发行人享受的财政补贴、税收优惠政策符合相关法律法规的规定，真实、有效；发行人最近三年已依法纳税，不存在因偷税、漏税、欠缴税款事宜被有关税务部门处罚的情形。

13、发行人本期债券拟投资的项目均取得了上海市环境保护局的批复文件，拟投资项目符合有关环境保护的要求。根据上海市环境保护局公布的行政处罚名单，发行人的生产经营活动符合有关环境保护

的要求，发行人最近三年及 2015 年第一、第二季度不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而引起的，会对发行人财务、经营及资产等有关情况及本期发行产生实质性影响的环境处罚案件。

14、发行人本期债券募集资金用于固定资产项目，该项目的实施主体为发行人本身，且募集资金未超过该项目总投资的 60%，投向符合国家产业政策和行业发展方向，所投资项目已获得政府审批机关的批准。发行人本期债券募集资金的运用符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》的规定以及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7 号）第二条第四款之规定。

15、发行人本期债券的募集说明书和募集说明书摘要不致因引用本法律意见书的内容而出现误导性陈述、虚假记载及重大遗漏。

16、与本期债券相关的《承销协议》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《资金账户开立和监管协议》的内容符合国家相关法律、法规及规范性文件的规定，合法、有效。

综上所述，发行人已具备相关法律、法规和规范性文件规定的企业债券发行的主体资格和实质条件。发行人具备了《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金[2004]1134 号）及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7 号）及其他相关法律、法规、规范性文件规定的本期债券发行的主体资格和实质条件。

第十七条 其他应说明的事项

一、交易流通安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

三、本次发行相关机构的信用承诺

与本次发行有关的各机构均已按照有关法规、规范性文件的要求签署信用承诺书，承诺本次发行过程中不存在涉嫌违法违规的情形，如违反承诺，将依据有关法律法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

- （一） 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- （二） 《2015年上海城建（集团）公司企业债券募集说明书》；
- （三） 《2015年上海城建（集团）公司企业债券募集说明书摘要》；
- （四） 发行人2012年、2013年和2014年三年连审的合并财务报告；
- （五） 发行人2015年一季度财务报告
- （六） 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （七） 北京市中银律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （八） 上海城建（集团）公司与民生银行股份有限公司上海分行关于2015年上海城建（集团）公司企业债券之债权代理协议；
- （九） 上海城建（集团）公司与民生银行股份有限公司上海分行关于2015年上海城建（集团）公司企业债券之专项偿债资金账户监管协议；
- （十） 2015年上海城建（集团）公司企业债券之债券持有人会议规则。

二、查询地址

投资者可在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

（一）上海城建（集团）公司

地址：上海市徐汇区宛平南路 1099 号上海城建大厦 8 楼

联系人：王俪茵

电话：021-5830 1000-78501

传真：021-5830 7000

（二）平安证券有限责任公司

地址：广东省深圳市福田区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层

联系人：姜济卿、师欣欣、孙海明、焦玉涛、李鹏飞、李胤龙

电话：021-3863 8109

传真：021-58991896

（三）瑞银证券有限责任公司

地址：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 15 层

联系人：周华、郑凡明、陈斯伟、顾承宗、文哲

电话：010-5832 8888

传真：010-5832 8964

发行人网址：www.sucgcn.com

此外，投资者可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期

债券募集说明书全文：

国家发展和改革委员会网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记结算有限责任公司网站：www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或联席主承销商。

附表一：

本期债券发行网点

	公司名称	发行网点名称	地址	联系人	联系电话
1	平安证券有限责任公司 ▲	固定收益事业部	北京市西城区金融大街丙17号北京银行大厦5B	杜亚卿、瞿珊	010-66299509、010-66299524
2	瑞银证券有限责任公司 ▲	固定收益部	北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心15层	孙琪 王卓	010-58328888
3	东海证券股份有限公司	固定收益部	上海市浦东新区东方路1928号东海大厦4楼债券发行部	桓朝娜 阮洁琼	021-20333219、3395
4	财达证券有限责任公司	固定收益部	上海市竹林路101号陆家嘴基金大厦1101室	罗琦	021-61765103

附表二：

发行人2012-2014年经审计的合并资产负债表

单位：元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	11,146,353,518.93	10,257,718,621.07	9,853,878,128.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,549,700.42	12,022,247.73	11,224,834.60
应收票据	17,250,000.00	153,670,872.42	70,677,159.73
应收账款	9,504,965,642.79	5,887,863,213.56	6,543,584,366.96
预付款项	1,091,927,695.86	992,013,933.66	2,537,282,889.44
应收利息	16,826,000.00	0.00	
应收股利	3,220,248.11	3,410,248.11	190,000.00
其他应收款	2,379,841,597.86	2,198,750,087.80	1,863,206,426.80
存货	21,914,094,347.87	16,880,005,208.99	13,107,514,145.13
其中：原材料	273,472,888.94	260,705,024.30	434,145,786.67
库存商品(产成品)	115,719,173.79	163,534,381.21	532,110,487.81
其他流动资产	1,217,474,499.32	32,355,175.42	12,000,000.00
流动资产合计	47,302,503,251.16	36,417,809,608.76	33,999,557,951.57
非流动资产：			
可供出售金融资产	2,778,318,648.65	1,360,705,515.00	1,371,682,243.55
长期应收款	13,035,078,577.24	13,916,083,440.43	14,577,958,462.34
长期股权投资	1,547,067,733.80	605,490,827.87	352,496,525.91
投资性房地产	2,704,656,977.44	1,665,703,253.42	1,641,978,895.82
固定资产原价	7,105,219,384.75	6,893,796,363.42	7,500,662,144.88
减：累计折旧	4,223,711,644.56	4,112,043,082.25	4,222,686,378.71
固定资产净值	2,881,507,740.19	2,781,753,281.17	3,277,975,766.17
减：固定资产减值准备	42,208,888.05	46,901,991.24	47,901,201.12
固定资产净额	2,839,298,852.14	2,734,851,289.93	3,230,074,565.05
在建工程	5,027,041,204.25	14,372,593,395.96	8,959,370,007.14
固定资产清理	6,629,194.01		
无形资产	4,775,107,438.53	1,327,895,634.85	2,230,595,387.48
商誉	899,122,493.98	330,290,610.21	332,539,096.06
长期待摊费用	54,002,353.72	60,192,285.16	55,866,564.44
递延所得税资产	199,493,712.88	197,451,454.79	175,925,210.94
其他非流动资产	1,645,913,813.35	1,091,298,865.07	140,000,000.00
非流动资产合计	35,511,730,999.99	37,662,556,572.69	33,068,486,958.73
资 产 总 计	82,814,234,251.15	74,080,366,181.45	67,068,044,910.30

附表二：

发行人2012-2014年经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	6,285,253,506.63	8,541,518,218.25	9,819,190,286.60
应付票据	913,435,641.01	511,373,121.80	576,928,516.53
应付账款	12,292,295,701.27	8,180,608,730.60	8,424,122,977.47
预收款项	9,930,530,965.54	5,654,240,984.56	5,707,059,315.60
应付职工薪酬	115,693,648.83	127,954,189.70	140,553,831.16
其中：应付工资	26,005,621.60	29,409,978.47	33,061,529.69
应付福利费	213,508.88	258,103.10	323,337.53
应交税费	830,703,235.10	668,789,551.46	800,107,326.69
其中：应交税金	798,602,371.46	641,375,749.88	760,502,810.85
应付利息	183,446,139.17	105,774,975.67	66,888,475.32
应付股利	8,306,493.73	8,749,993.73	8,764,789.11
其他应付款	3,211,981,063.11	3,065,598,582.15	2,798,572,755.17
一年内到期的非流动负债	4,309,774,222.14	1,200,000,000.00	2,350,000,000.00
其他流动负债		1,900,000,000.00	
流动负债合计	38,081,420,616.53	29,964,608,347.92	30,692,188,273.65
非流动负债：			
长期借款	19,951,841,919.39	20,771,715,392.99	16,291,792,681.00
应付债券	3,042,101,930.80	6,052,986,971.93	3,864,524,928.49
长期应付款	357,910,832.71	386,837,051.40	468,070,560.20
长期应付职工薪酬	167,450,181.60	174,915,481.00	188,339,486.00
专项应付款	25,114,672.01	7,349,239.14	8,547,544.76
预计负债	0.00	7,222,200.00	7,222,200.00
递延收益	1,700,293,015.57	1,538,007,898.01	1,609,124,833.17
递延所得税负债	568,715,829.81	511,086,956.55	445,948,628.24
非流动负债合计	25,813,428,381.89	29,450,121,191.02	22,883,570,861.86
负 债 合 计	63,894,848,998.42	59,414,729,538.94	53,575,759,135.51
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,343,970,247.67	1,343,970,247.67	1,343,970,247.67
国有资本	1,343,970,247.67	1,343,970,247.67	1,343,970,247.67
实收资本（或股本）净额	1,343,970,247.67	1,343,970,247.67	1,343,970,247.67
资本公积	3,344,128,579.46	2,925,197,029.19	2,717,939,277.62
其他综合收益	197,474,952.57	135,540,795.53	130,721,089.54
其中：外币报表	20,834,093.51	9,480,716.46	5,396,626.40

折算差额			
专项储备	468,184,146.45	408,185,850.93	409,345,344.23
盈余公积	129,355,141.10	128,154,323.44	124,623,957.01
其中：法定公积金	82,221,866.17	81,621,457.34	79,722,589.64
任意公积金	47,133,274.93	46,532,866.10	44,901,367.37
未分配利润	3,949,976,579.46	3,407,714,449.30	3,037,138,752.00
归属于母公司所有者权益合计	9,433,089,646.71	8,348,762,696.06	7,763,738,668.07
*少数股东权益	9,486,295,606.02	6,316,873,946.45	5,728,547,106.72
所有者权益（或股东权益） 合计	18,919,385,252.73	14,665,636,642.51	13,492,285,774.79
负债和所有者权益（或股东权益） 总计	82,814,234,251.15	74,080,366,181.45	67,068,044,910.30

附表三：

发行人2012-2014年度经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	31,180,582,368.09	30,493,625,081.80	30,143,000,277.04
其中：营业收入	31,180,582,368.09	30,493,625,081.80	30,143,000,277.04
二、营业总成本	31,464,435,134.02	30,979,526,393.08	30,211,680,745.85
其中：营业成本	26,814,390,397.69	26,737,153,717.74	25,955,203,232.04
营业税金及附加	974,850,194.64	907,483,546.60	897,449,187.34
销售费用	125,366,732.78	128,079,776.72	146,849,311.22
管理费用	2,162,595,153.00	1,905,133,493.30	2,085,331,430.38
其中：研究与开发费	722,070,991.88	563,699,019.96	658,866,638.56
财务费用	1,332,707,694.24	1,146,215,170.73	1,139,595,293.42
其中：利息支出	1,634,517,588.99	1,419,152,343.55	1,328,832,760.74
利息收入	344,357,079.19	308,780,198.06	273,713,949.90
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	7,919,677.10	4,207,320.65	1,226,702.13
资产减值损失	54,524,961.67	155,460,687.99	-12,747,708.55
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-4,890,191.36	5,566,214.13	-3,448,561.98
投资收益（损失以“-”号填列）	1,820,377,681.37	1,643,118,242.98	1,406,704,625.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	74,558,750.32	249,896,261.29	9,590,267.93
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,531,634,724.08	1,162,783,145.83	1,334,575,594.88
加：营业外收入	494,078,175.30	438,499,320.24	438,546,754.99
其中：非流动资产处置利得	16,200,459.35	32,812,063.17	25,576,698.36
政府补助	253,139,948.49	333,679,088.07	323,539,262.92
减：营业外支出	15,436,126.03	45,615,118.15	42,502,109.73
其中：非流动资产处置损失	2,877,061.63	33,762,883.84	7,308,623.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,010,276,773.35	1,555,667,347.92	1,730,620,240.14
减：所得税费用	527,327,220.38	447,132,273.92	522,048,779.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,482,949,552.97	1,108,535,074.00	1,208,571,460.57
归属于母公司所有者的净利润	615,557,078.82	445,525,507.97	617,097,592.41
*少数股东损益	867,392,474.15	663,009,566.03	591,473,868.16
六、其他综合收益的税后净额	61,934,157.04	4,819,705.99	-7,474,534.31
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-3,727,978.83	-2,824,588.66	8,637,757.75
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-3,727,978.83	-2,824,588.66	8,637,757.75
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	65,662,135.87	7,644,294.65	-16,112,292.06

其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	24,747,758.82	3,560,204.59	-14,493,911.02
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额	11,353,377.05	4,084,090.06	-1,618,381.04
七、综合收益总额	1,554,824,582.12	1,114,701,242.14	1,207,741,341.58
归属于母公司所有者的综合收益总额	677,491,235.86	450,345,213.96	609,623,058.10
*归属于少数股东的综合收益总额	877,333,346.26	664,356,028.18	598,118,283.48
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

附表四：

发行人2012-2014年度经审计的合并现金流量表

单位：元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 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	34,023,869,488.49	28,403,210,882.67	28,098,311,378.30
收到的税费返还	4,326,684.29	331,301.66	34,323,557.36
收到其他与经营活动有关的现金	4,886,891,587.53	3,310,811,805.61	8,742,001,176.98
经营活动现金流入小计	38,915,087,760.31	31,714,353,989.94	36,874,636,112.64
购买商品、接收劳务支付的现金	25,615,699,974.41	24,454,449,109.39	22,055,754,180.21
支付给职工以及为职工支付的现金	2,549,466,788.34	2,337,251,554.80	2,197,497,109.83
支付的各项税费	1,625,812,616.78	1,593,628,647.90	1,752,810,827.99
支付其他与经营活动有关的现金	5,173,467,615.72	3,300,389,847.53	8,859,475,895.53
经营活动现金流出小计	34,964,446,995.25	31,685,719,159.62	34,865,538,013.56
经营活动产生的现金流量净额	3,950,640,765.06	28,634,830.32	2,009,098,099.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	4,188,866,461.09	1,253,733,434.05	1,484,117,936.59
取得投资收益收到的现金	1,503,860,291.65	1,180,062,721.85	1,503,370,679.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	119,518,538.47	39,311,674.86	324,560,385.43
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	618,766,859.00	59,561,039.50	18,333,243.78
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	4,578,119.18	8,000,000.00
投资活动现金流入小计	6,431,012,150.21	2,537,246,989.44	3,338,382,245.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	8,963,898,918.01	5,242,530,006.22	3,762,608,681.05
投资支付的现金	2,794,404,323.11	990,997,691.78	3,598,801,101.79
支付其他与投资活动有关的现金	8,940,373.95	40,727,827.77	1,159,743.13
投资活动现金流出小计	11,767,243,615.07	6,274,255,525.77	7,362,569,525.97
投资活动产生的现金流量净额	-5,336,231,464.86	-3,737,008,536.33	-4,024,187,280.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	302,000,000.00	2,600,000,000.00	2,763,246,568.58
取得借款所收到的现金	25,165,199,954.47	20,216,091,443.36	24,084,435,456.40
收到其他与筹资活动有关的现金	58,610,208.42	43,237,016.34	11,849,377.12
筹资活动现金流入小计	25,525,810,162.89	22,859,328,459.70	26,859,531,402.10
偿还债务所支付的现金	20,810,652,244.56	16,308,339,354.57	21,646,572,356.73
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,424,162,323.86	2,366,690,278.64	2,035,911,761.41
支付其他与筹资活动有关的现金	36,822,310.09	72,380,793.64	63,291,707.15
筹资活动现金流出小计	23,271,636,878.51	18,747,410,426.85	23,745,775,825.29
筹资活动产生的现金流量净额	2,254,173,284.38	4,111,918,032.85	3,113,755,576.81

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-8,117,503.90	-4,154,624.59	-1,223,816.37
五、现金及现金等价物净增加额	860,465,080.68	399,389,702.25	1,097,442,578.71
加：期初现金及现金等价物余额	10,173,003,205.04	9,773,613,502.79	8,676,172,668.31
六、期末现金及现金等价物余额	11,033,468,285.72	10,173,003,205.04	9,773,615,247.02

附表五：
发行人截至2015年3月31日未经审计的合并资产负债表

单位：元

项 目	2015 年 3 月 31 日
流动资产：	
货币资金	11,158,886,557.29
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,438,220.10
应收票据	78,492,598.26
应收账款	7,040,715,376.01
预付款项	1,249,886,749.23
应收股利	1,308,979.31
其他应收款	2,677,375,597.86
存货	25,650,761,709.91
其他流动资产	166,921,569.42
流动资产合计	48,031,787,357.39
非流动资产：	
可供出售金融资产	2,777,314,922.70
长期应收款	12,806,727,563.90
长期股权投资	2,295,462,487.12
投资性房地产	2,703,626,085.94
固定资产净值	2,740,279,602.36
固定资产净额	2,740,279,602.36
在建工程	5,459,837,839.73
固定资产清理	6,109,337.57
无形资产	4,757,325,365.21
商誉	899,122,493.98
长期待摊费用	50,124,802.10
递延所得税资产	127,308,710.46
其他非流动资产	1,645,913,813.35
非流动资产合计	36,269,153,024.42
资 产 总 计	84,300,940,381.81

附表五：
发行人截至2015年3月31日未经审计的合并资产负债表（续）

单位：元

项 目	2015 年 3 月 31 日
流动负债：	
短期借款	6,812,977,506.63
应付票据	1,078,768,438.18
应付账款	9,194,022,628.08
预收款项	12,219,631,626.49
应付职工薪酬	110,115,198.32
应交税费	592,958,535.03
应付利息	238,858,581.15
应付股利	6,395,224.93
其他应付款	3,591,444,963.02
一年内到期的非流动负债	4,220,774,222.14
其他流动负债	585,802,393.98
流动负债合计	38,651,749,317.95
非流动负债：	
长期借款	20,683,149,166.41
应付债券	3,043,012,451.18
长期应付款	353,274,452.40
长期应付职工薪酬	167,450,181.60
专项应付款	21,501,473.38
递延收益	1,706,245,528.71
递延所得税负债	582,180,299.71
非流动负债合计	26,556,813,553.39
负 债 合 计	65,208,562,871.34
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本（或股本）	1,343,970,247.67
国有资本	1,343,970,247.67
实收资本（或股本）净额	1,343,970,247.67
资本公积	3,344,128,579.46
其他综合收益	197,474,952.57
专项储备	420,404,966.72
盈余公积	129,355,141.10
其中：法定公积金	82,221,866.17
任意公积金	47,133,274.93
未分配利润	4,034,187,852.81

归属于母公司所有者权益合计	9,469,521,740.33
*少数股东权益	9,622,855,770.14
所有者权益（或股东权益）合计	19,092,377,510.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计	84,300,940,381.81

附表六：

发行人2015年1-3月未经审计的合并利润表

单位：元

项 目	2015 年 1-3 月
一、营业总收入	5,209,539,710.65
其中：营业收入	5,209,539,710.65
二、营业总成本	5,157,193,073.01
其中：营业成本	4,325,707,130.30
营业税金及附加	158,002,172.33
销售费用	37,129,013.87
管理费用	481,442,571.45
财务费用	289,602,440.80
资产减值损失	134,690,255.74
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	593,291.82
投资收益（损失以“-”号填列）	284,596,028.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-250,438.07
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	337,535,958.18
加：营业外收入	29,471,817.09
减：营业外支出	1,089,313.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	365,918,461.64
减：所得税费用	110,075,244.10
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	255,843,217.54
归属于母公司所有者的净利润	87,266,361.52
*少数股东损益	168,576,856.02

附表七：
发行人2015年1-3月未经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2015 年 1-3 月
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	8,738,278,509.23
收到的税费返还	183,549.26
收到其他与经营活动有关的现金	1,442,868,258.44
经营活动现金流入小计	10,181,330,317.53
购买商品、接受劳务支付的现金	7,238,750,141.05
支付给职工以及为职工支付的现金	765,720,786.77
支付的各项税费	512,977,248.16
支付其他与经营活动有关的现金	1,449,868,964.48
经营活动现金流出小计	9,967,317,140.46
经营活动产生的现金流量净额	214,013,177.07
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	1,815,604,103.89
取得投资收益收到的现金	172,551,214.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,183,119.03
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	
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	816,778.55
其他长期资产收回的现金净额	
投资活动现金流入小计	1,992,155,216.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,322,334,107.32
投资支付的现金	2,386,211,119.44
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
处置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	11,248.45
投资活动现金流出小计	3,708,556,475.21
投资活动产生的现金流量净额	-1,716,401,258.89
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	92,000,000.00
取得借款收到的现金	4,814,766,877.27
发行债券收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	129,250,935.24
筹资活动现金流入小计	5,036,017,812.51

偿还债务支付的现金	3,005,113,347.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	233,526,540.41
支付其他与筹资活动有关的现金	164,259,818.57
筹资活动现金流出小计	3,402,899,706.30
筹资活动产生的现金流量净额	1,633,118,106.21
四、汇率变动对现金的影响：	-118,575,538.03
五、现金及现金等价物净额：	12,154,486.36
加：期初现金及现金等价物余额	11,146,353,518.93
六、期末现金及现金等价物余额：	11,158,508,055.29