

债券简称：16 浦集 01

债券代码：136342.SH

上海浦东发展（集团）有限公司

SHANGHAI PUDONG DEVELOPMENT (GROUP) CO.LTD.

（上海市浦东新区张杨路 699 号）



上海浦东发展（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券

（面向合格投资者）（第一期）

受托管理事务报告

（2016 年度）

受托管理人



（住所：上海市广东路 689 号）

二〇一七年五月

重要声明

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于上海浦东发展（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“浦发集团”）对外公布的《上海浦东发展（集团）有限公司公司债券 2016 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为海通证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，海通证券不承担任何责任。

目 录

第一章 本期债券概况	4
第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况	6
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	14
第四章 发行人偿债保障措施的执行情况	15
第五章 本期债券利息的偿付情况	16
第六章 债券持有人会议召开情况	17
第七章 本期债券跟踪评级情况	18
第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况	19
第九章 受托管理人职责履行情况	20
第十章 其他情况	21

第一章 本期债券概况

一、核准文件和核准规模

2015年11月26日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2751号文核准，上海浦东发展（集团）有限公司获准发行不超过人民币60亿元公司债券。

二、发行主体名称

中文名称：上海浦东发展（集团）有限公司

英文名称：SHANGHAI PUDONG DEVELOPMENT (GROUP) CO.,LTD.

三、本期债券的主要条款

1、债券名称：上海浦东发展（集团）有限公司 2016 年公司债券（第一期）（简称“本期债券”）。

2、债券简称及代码：简称为“16 浦集 01”，上市代码为“136342.SH”。

3、发行规模：本期发行基础发行规模人民币10亿元，可超额配售不超过人民币20亿元。本期债券的最终发行规模为人民币20亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限：本期债券为7年期固定利率债券，第5个计息年度末设发行人调整票面利率选择权和投资者回售权。

6、债券利率：本期债券票面利率为3.18%。

7、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券的付息日为2017年至2023年每年的3月25日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不

另计利息)；若投资人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2021年每年的3月25日(如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息)。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2023年3月25日(如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息)；若投资人行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2021年3月25日(如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息)。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。2016年6月28日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《上海浦东发展(集团)有限公司2016年公开发行公司债券(第一期)跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望稳定；本期债券的信用等级为AAA，评级展望稳定。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第二章 发行人 2016 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称 : 上海浦东发展(集团)有限公司
英文名称 : SHANGHAI PUDONG DEVELOPMENT (GROUP)
CO.LTD.
注册资本 : 399,881 万元
注册地址 : 中国(上海)自由贸易试验区浦东新区张杨路 699 号
法定代表人 : 郭亚兵
成立日期 : 1997 年 11 月 14 日
联系电话 : 021-50113105
传真 : 021-50113010
互联网址 : <http://www.shpdg.com>
电子邮箱 : pufajituan@shpdg.com
经营范围 : 土地开发和经营管理, 房地产开发经营, 物业管理, 工业、农业、商业及农业实业投资与管理, 城市基础设施及社会事业投资与管理, 经营各类商品及技术的进出口(不另附进出口商品目录), 但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。【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】

二、发行人 2016 年度经营情况

(一) 公司主要业务: 浦发集团经营范围为土地开发和经营管理, 房地产开发经营, 物业管理, 工业、农业、商业及农业实业投资与管理, 城市基础设施及社会事业投资与管理, 经营各类商品及技术的进出口业务(不另附进出口商品目录), 但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外(上述经营范围涉及许可经营凭许可证经营)。

发行人的主要业务板块包括基础设施建设、房地产开发、环保产业以及与之相配套的金融服务。

报告期内，公司营业收入为 1,345,278.78 万元，主要来自于基础设施建设业务、房地产业务、贸易业务、环保及发电业务，占比分别为 61.26%、11.81%、13.63%及 6.66%。本期营业收入同比上期减少 22,610.39 万元，降幅为 1.65%。营业成本为 1,077,835.55 万元，同比减少 14,392.77 万元，降幅为 1.32%。销售费用、管理费用和财务费用合计为 187,419.15 万元，同比减少 72,492.23 万元，降幅为 27.89%。经营活动现金净流量为 195,799.35 万元，同比减少 424,556.60 万元，降幅为 68.44%，主要原因系房产销售支付的各项税费增加以及项目工程款支出增加。

（二）主要产品及用途：供政府使用的基础设施工程、保障性住房、民用商品房、生活垃圾焚烧发电等。

（三）经营模式：对于基础设施建设业务，项目投资管理和项目建设管理主要为 BT 回购模式。集团下属子公司可以通过公开招标的形式获得相关工程合同，完成工程施工。除通过公开招标获得的建筑施工项目外，公司也承接了部分 BT 回购模式的基础设施建设项目，即政府或者代理公司与参与 BT 项目的公司签订市政工程的投资建设回购协议，并授权 BT 公司代理其实施投融资职能进行市政工程建设。房地产开发业务主要为商品房建设，主要集中在全资子公司上海浦东新区房地产（集团）有限公司、上海浦东发展置业有限公司以及由发行人控股的项目公司上海浦发振丰房地产发展有限公司。环保业务模式是垃圾焚烧及发电。贸易业务主要以商业公司下属医药药材公司的医药零售业和浦东商场的百货零售业为主。其中医药药材公司主要从事医药零售业务，浦东商场主要从事百货零售业务。

（四）行业地位：

浦发集团是浦东新区下属的大型国有集团公司之一，是浦东新区重点工程和重大项目市场化运作的投资、建设和管理主体，以及浦东新区国有资产的主要经营管理者。公司在浦东新区基础设施建设领域拥有较高程度的垄断地位，与区域外的企业相比，浦发集团作为浦东新区国资委下属的全资子公司，在对区内项目的竞争中具有先天的地缘及人力方面的优势；与区域内的企业相比，浦发集团作

为区域内最大的基础设施建设企业，拥有较高的资质水平。截至 2016 年底，集团投资或代建的上海市和浦东新区的市政道路、轨道交通等基础设施项目 429 项（其中市重大工程 34 项），总投资逾 1,800 亿元。与此同时，浦东新区政府也在资金、土地资源、项目资源、税收优惠等诸多方面给予浦发集团大力的支持。目前，浦发集团通过不断发展，已初步成为一个产业资本和金融资本有机融合，以基础设施建设、高科技环保、金融服务、商业贸易和房地产等领域为主导产业的现代企业集团。

三、发行人 2016 年度财务状况

（一）公司主要财务数据和财务指标

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2017]第 ZA20663 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。

公司主要财务数据及财务指标

金额单位：万元

项目	2016年	2015年	变动比率
总资产	13,809,026.14	14,334,102.26	-3.66%
归属于母公司股东的净资产	6,522,286.52	6,429,509.27	1.44%
营业收入	1,345,278.78	1,367,889.18	-1.65%
归属于母公司股东的净利润	106,157.62	128,515.17	-17.40%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	310,527.56	396,261.67	-21.64%
经营活动产生的现金流量净额	195,799.35	620,355.95	-68.44%
投资活动产生的现金流量净额	1,239,753.60	259,866.64	377.07%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,440,673.11	-966,157.46	-49.11%
期末现金及现金等价物余额	1,061,076.88	1,066,197.03	-0.48%
流动比率	1.04	1.27	-18.11%
速动比率	0.61	0.59	3.39%
资产负债率	48.10%	50.78%	-5.28%
利息保障倍数	2.21	1.93	14.54%
现金利息保障倍数	2.60	4.40	-40.83%
EBITDA利息保障倍数	2.54	2.17	17.07%
EBITDA 全部债务比	0.12	0.12	-1.03%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%

利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%
-------	---------	---------	-------

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)。

5、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出

6、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

7、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

8、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

9、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 195,799.35 万元，较 2015 年度经营活动产生的现金流量净额减少幅度为 68.44%，主要原因系房产销售支付的各项税费增加以及项目工程款支出增加。

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额为 1,239,753.60 万元，较 2015 年度投资活动产生的现金流量净额增长幅度为 377.07%，主要原因系政府提前支付项目资金及回购款。

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为-1,440,673.11 万元，较 2015 年度筹资活动产生的现金流量净额减少幅度为 49.11%，主要原因系政府提前支付项目资金及回购款使集团外部融资需求减少，提前归还部分外部融资款。

报告期内，公司现金利息保障倍数为 2.60，较 2015 年度现金利息保障倍数下降了 40.83%，主要原因是经营活动产生的现金流量净额减少幅度较大，而经营活动产生的现金流量净额减少是因房产销售支付的各项税费增加以及项目工程款支出增加导致。

公司主要资产及负债变动指标

金额单位：万元

流动资产：	2016年12月31日	2015年12月31日	变动比率
货币资金	1,082,793.94	1,087,914.09	-0.47%
应收账款	148,611.45	139,804.20	6.30%
预付款项	81,801.69	138,598.68	-40.98%
其他应收款	859,348.65	313,620.19	174.01%
存货	1,943,652.75	2,735,501.10	-28.95%

一年内到期的非流动资产	220,364.84	555,785.63	-60.35%
其他流动资产	223,173.53	17,677.14	1,162.50%
非流动资产：			
可供出售金融资产	1,218,907.92	427,259.43	185.29%
长期股权投资	584,469.39	496,663.88	17.68%
投资性房地产	207,485.06	154,967.17	33.89%
固定资产	2,811,206.87	2,811,301.41	0.00%
流动负债：			
短期借款	205,800.00	349,100.00	-41.05%
应付账款	501,845.35	429,942.15	16.72%
预收款项	926,729.57	532,205.02	74.13%
其他应付款	1,877,882.03	1,127,129.85	66.61%
一年内到期的非流动负债	124,849.14	901,898.43	-86.16%
非流动负债：			
长期借款	898,199.04	1,468,903.48	-38.85%
应付债券	648,932.98	725,655.66	-10.57%
递延所得税负债	12,287.54	16,058.00	-23.48%

截至 2016 年末，公司预付款项的账面价值为 81,801.69 万元，较 2015 年末减少幅度为 40.98%，主要原因是：结转股权收购预付款以及房产项目结转工程成本减少。

截至 2016 年末，公司其他应收款的账面价值为 859,348.65 万元，较 2015 年末增加幅度为 174.01%，主要原因是：房产项目、生态项目投资暂挂其他应收款，导致该科目账面价值增加。

截至 2016 年末，公司一年内到期的非流动资产的账面价值为 220,364.84 万元，较 2015 年末减少幅度为 60.35%，主要原因是：大量存量 BT 项目于本年提前实施结算导致次年结转 BT 项目成本的减少。

截至 2016 年末，公司其他流动资产的账面价值为 223,173.53 万元，较 2015 年末增加幅度为 1,162.50%，主要原因是：商品房销售预交土地增值税增加以及结构性存款、理财产品增加。

截至 2016 年末，公司可供出售金融资产的账面价值为 1,218,907.92 万元，较 2015 年末增加幅度为 185.29%，主要原因是：子公司股权反映在可供出售金融资产导致增加。

截至 2016 年末，公司投资性房地产的账面价值为 207,485.06 万元，较 2015 年末增加幅度为 33.89%，主要原因是：商业房产以及以出租为目的的房产增加。

截至 2016 年末，公司短期借款的账面价值为 205,800.00 万元，较 2015 年末减少幅度为 41.05%，主要原因是：流动资金借款变动所致。

截至 2016 年末，公司预收款项的账面价值为 926,729.57 万元，较 2015 年末增加幅度为 74.13%，主要原因是：商品房项目预售款增加，保障房、公租房项目收到政府回购款增加以及预收市政工程款增加。

截至 2016 年末，公司其他应付款的账面价值为 1,877,882.03 万元，较 2015 年末增加幅度为 66.61%，主要原因是：因结算口径尚未明确 BT 项目提前结算款尚未结转以及收到财政拨付土地出让金增加。

截至 2016 年末，公司一年内到期的非流动负债的账面价值为 124,849.14 万元，较 2015 年末减少幅度为 86.16%，主要原因是：一年内到期的债券、中票归还。

截至 2016 年末，公司长期借款的账面价值为 898,199.04 万元，较 2015 年末减少幅度为 38.85%，主要原因是：因收到政府提前结算款，公司归还了期限长、成本高的存量债务。

(二) 公司本期财务报表被出具非标准审计报告的事项及影响
无。

(三) 逾期未偿还债项
无。

(四) 受限资产

截至 2016 年 12 月 31 日，合并口径下公司抵押借款明细：

贷款单位	余额	抵押物
中国农业银行浦东分行	613,421,449.32	开发成本-金桥地铁上盖一期项目抵押
中国银行股份有限公司上海市南汇支行	192,500,000.00	康桥镇1街坊77/7丘
工商银行浦东开发区支行	5,000,000.00	上海浦东新区医药药材有限公司川北公路3003/2997号厂房
合计	810,921,449.32	

截至 2016 年 12 月 31 日，合并口径下公司质押借款明细：

贷款单位	余额	质押物
国家开发银行上海市分行	1,173,669,000.00	《滨江森林公园二期项目投资建设回购协议书》项下的应收账款
国家开发银行上海市分行	629,500,000.00	黎明资源再利用中心享有的应收账款(项目建成后借款人依法享有的电费收费权、垃圾服务费权及项下全部收益)
国家开发银行上海市分行	47,750,000.00	黎明资源再利用中心享有的应收账款(垃圾服务费权及其项下全部收益)
国家开发银行股份有限公司	188,000,000.00	常熟第二生活垃圾焚烧发电厂工程项目(项目建成后借款人享有的电费收费权、垃圾处理补贴收费及其项下全部收益)
合计	2,038,919,000.00	

受限制资产主要为公司与对手方签订的《回购协议书》中所享有的任何和所有回购资金中与本合同项下全部借款本金、利息、罚息、补偿金、违约金、损失赔偿金和实现质权费用等额的部分作为应收账款及其附属的相关权利和利益以及公司的在建项目所涉及的土地及房屋。

(五) 对外担保

本报告期内，公司对外提供担保的情况如下：

单位：万元

序号	担保人	被担保人	担保金额
1	上海南汇发展(集团)有限公司	上海南汇水务(集团)有限公司	38,629.00
2	上海南汇发展(集团)有限公司	上海浦东康桥(集团)有限公司	94,500.00
3	上海南汇发展(集团)有限公司	上海浦东农业发展(集团)有限公司	24,114.00
5	上海市浦东新区建设(集团)有限公司	上海浦东混凝土制品有限公司	624.22

序号	担保人	被担保人	担保金额
	合计		157,867.22

注：上述担保事项未发生逾期。

截止本期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 157,867.22 万元，累计未超过报告期末净资产的 30%。

公司以上对外担保事项对偿债能力无影响。

（六）银行授信及偿还贷款

截至 2016 年 12 月 31 日，公司本部及一体化公司获得的银行授信额度合计 563.53 亿元，其中已使用额度为 143.15 亿元，未使用额度为 410.38 亿元。报告期内，公司按时偿还贷款，不存在任何违约事项，公司不存在逾期未偿还款项。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

截至浦发集团 2016 年年度报告出具日，债券募集资金 200,000 万元使用情况为：所募集资金中扣除承销佣金及相关费用后 199,583.80 万元已全部用于偿还银行贷款。

二、本期债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

为了保证按时偿还本次债券到期本金和利息，发行人在本次债券发行前在资金监管银行处开设了募集资金专项账户，截至本报告出具日，公司的募集资金已使用完毕。

公司已于2017年3月27日兑付兑息。截至本报告出具之日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。公司将严格按照监管账户管理的相关规定，管理和使用相关资金。

第四章 发行人偿债保障措施的执行情况

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了如下的偿债保障措施：制定债券持有人会议规则；聘请债券受托管理人；设立募集资金专户。本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”内容没有重大变化。

第五章 本期债券利息的偿付情况

本期债券的付息日为2017年至2023年每年的3月25日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。截至本报告出具日，公司已于2017年3月27日兑付利息。

截至本报告出具之日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券发行人未出现触发持有人会议的事项。

第七章 本期债券跟踪评级情况

2016年6月28日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《上海浦东发展（集团）有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望稳定；本期债券的信用等级为AAA，评级展望稳定。

第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

报告期内，本期债券相关机构及联系人未发生变动。

第九章 受托管理人职责履行情况

报告期内，海通证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和本期债券《受托管理协议》等约定，对企业有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。

第十章 其他情况

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

公司没有正在进行的或未决的会对公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽公司所知，亦不存在任何潜在的可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼、仲裁或行政程序。

二、破产重整事项

报告期内，公司并未发生向法院申请重整、和解或破产清算等事项。

三、公司债券暂停上市或终止上市的风险

本期年度报告披露后，所发行之公司债券并未面临暂停上市或终止上市的风险。

四、管理层涉嫌违法犯罪的事项

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人并无涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等事项。

报告期内公司并未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项以及公司董事会或有权机构判断为重大的事项。

本页无正文，为《上海浦东发展（集团）有限公司2016年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）受托管理事务报告（2016年度）》之盖章页）

债券受托管理人：海通证券股份有限公司



2017年6月16日