

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 年公司债券（第一  
期）

受托管理事务报告

（2017 年度）

受托管理人



（住所：上海市广东路 689 号）

二〇一八年六月

## 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 2017 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。

## 目 录

第一章 本期债券概况 .....	4
第二章 发行人 2017 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 .....	12
第四章 发行人偿债保障措施的执行情况 .....	13
第五章 本期债券本息偿付情况 .....	14
第六章 债券持有人会议召开情况 .....	15
第七章 本期债券跟踪评级情况 .....	16
第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况 .....	17
第九章 受托管理人职责履行情况 .....	18
第十章 其他情况 .....	19

# 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）有限公司获准公开发行不超过人民币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：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，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 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。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。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（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利

息)。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2021年每年的3月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日期为2023年3月25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；顺延期间兑付款项不另计利息）。若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为2021年3月25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；顺延期间兑付款项不另计利息）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

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。2017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。

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 2017 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 : 人民币 399,881 万元  
注册地址 : 中国(上海)自由贸易区浦东新区张杨路 699 号  
法定代表人 : 葛海沪  
成立日期 : 1997 年 11 月 14 日  
信息披露事务负责人 : 郭晓晖  
联系电话 : 021-50113105  
传真 : 021-33987871  
互联网网址 : <http://www.shpdg.com>  
电子邮箱 : [ir@fosunpharma.com](mailto:ir@fosunpharma.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 2017 年度经营情况

(一) 公司从事的主要业务: 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。

（二）主要产品及其用途：城市基础设施、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，基础设施建设业务是浦发集团的核心产业，该业务板块主要由发行人下属子公司浦东城市建设投资、浦东路桥建设等负责，主要集中在道路、桥梁、建筑等领域，公司有从投资、建设（代建）、征收、设计、总承包、施工、养护等完整的产业链。公司工程建造按获得途径主要分为普通类型的工程建造和BT回购类型的工程建造，普通类型的工程建造指公司通过公开竞标的方式获得的工程建造项目，为公司基础设施建设业务的主要组成部分；BT回购类型的工程建造指政府通过特许协议，引入外部资金进行专属于政府的基础设施建设，基础设施建设完工后，该项目设施的有关权利按协议由政府赎回。公司的基础设施建设业务还包括自行销售及政府回购的保障房项目。公司的保障房项目通过公开招标获得，建设完成后主要由上海市（或区）住房保障中心统筹安排并组织配售，部分由公司自行销售。对于房地产开发，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、上海南汇发展（集团）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。目前，公司主要开发的商品房住宅项目有盛世宝邸（二期和商业）、唐镇罗兰翡丽项目、惠南镇A12-4项目等。对于环保及发电业务，公司利用基础设施建设产业的优势，将固废处理等高科技环保产业作为公司一项新兴产业，目前主要的环保业务涉及固废、污水处理、新能源发电、热能综合利用项目投资与管理、城市生活垃圾经营性清扫、收运等。公司目前拥有1个生态示范园区，运营4个垃圾焚烧发电项目，分别为浦城热电（上海）、黎明资源（上海）、常熟一厂和二厂，日处理生活垃圾4,500吨，总装机容量87兆瓦，采用先进的环保技术工艺，执行严格的环保标准。同时，公司建设投运了包括唐镇、张江两个生活垃圾分流转运中心以及浦东新区有机质固废处理厂一期项目、黎明

填埋气发电项目。公司积极开拓新项目，安徽生物质焚烧发电项目已进入调试阶段，常熟二厂扩建项目进入施工准备阶段，长沙垃圾焚烧发电项目已完成168h试运行；浦东新区生活垃圾收运一体化项目、浦东新区装潢垃圾资源利用项目、浦东新区有机质固废处理厂二期项目的前期工作也在稳步推进。对于贸易业务，浦发集团目前贸易业务主要以商业公司下属的浦东商场的百货零售业和医药药材公司（医药药材公司已于2017年1月出售）为主。公司先后开设昌里店、金汇店、现代店、成山店、南汇店和奉贤店。

（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的筹融资和投资主体，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的公信力，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2017年末，公司已累计投资或代建市政道路、轨道交通等基础设施项目600多项（其中市重大工程55项），总投资规模约2300亿元。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 2017 年度财务状况

#### （一）主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2017 年末	2016 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	14,313,804.36	13,809,026.14	3.66	
2	总负债	6,961,303.70	6,642,110.76	4.81	
3	净资产	7,352,500.66	7,166,915.38	2.59	
4	归属母公司股东的净资产	6,688,235.33	6,522,286.52	2.54	
5	资产负债率 (%)	48.63	48.10	2.08	

序号	项目	2017 年末	2016 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
6	流动比率	1.05	1.04	0.96	
7	速动比率	0.61	0.61	0.00	
8	期末现金及现金等价物余额	992,743.22	1,061,076.88	-6.44	
		2017 年度	2016 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业总收入	1,768,797.63	1,345,278.78	31.48	工程施工板块: 2017 年较上年同期工程施工量增加。 房地产板块: 2017 年保障房收入和商品房收入较上年同期增加。
2	营业总成本	1,747,187.78	1,345,488.10	29.86	
3	利润总额	198,771.61	190,466.08	4.36	
4	净利润	148,377.61	150,920.83	-1.69	
5	扣除非经常性损益后净利润	90,857.94	107,801.46	15.72	
6	归属母公司股东的净利润	108,135.70	106,157.62	1.86	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	345,658.45	310,527.56	11.31	
8	EBITDA 利息倍数	2.47	2.54	-2.76	
9	经营活动产生的现金流净额	-254,975.39	195,799.35	-230.22	财务公司客户存款和同业存放款项同比减少, 同时财务公司展开逆回购业务减少经营活动现金流量。
10	投资活动产生的现金流净额	78,389.85	1,239,753.60	-93.68	2016 年收到政府提前结算资金及回购款。
11	筹资活动产生的现金流净额	108,251.89	-1,440,673.11	-107.51	2016 年政府提前结算资金及回购款使外部融资需求减少, 提前归还部分外部融资款。
12	应收账款周转率	9.06	9.33	-2.94	
13	存货周转率	0.73	0.46	58.67	2017 年出售存量保障房和商品房, 房产收入成本增加导致存货周转率上升。
14	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
15	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	

(二) 资产情况

1、主要资产变动情况

单位：万元 币种：人民币

项目	2017 年末	2016 年末	变动比例 (%)	原因
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,024,170.65	1,082,793.94	-5.41	
应收账款	242,030.97	148,611.45	62.86	收入增加导致应收款项增加。
预付款项	53,055.09	81,801.69	-35.14	2017 年预付款项主要为预付工程款，本年按照项目结算进度结转。
存货	2,072,919.97	1,943,652.75	6.65	
一年内到期的非流动资产	28,624.77	220,364.84	-87.01	2017 年收到部分项目提前回购款导致一年内到期的长期应收款余额减少。
其他流动资产	579,351.82	223,173.53	159.60	主要是公司子公司结构性存款增加。
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	1,396,077.09	1,218,907.92	14.54	
长期应收款	2,293,540.38	2,035,819.59	12.66	
长期股权投资	622,393.29	584,469.39	6.49	
固定资产净额	2,849,729.06	2,811,206.87	1.37	
在建工程	975,018.79	924,398.22	5.48	

2、资产权利受限情况

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的主体、类别及金额 (如有)	由于其他原因受限的情况
货币资金	31,427.43			售房监管资金、履约保证金、中信建投证券冻结资金、共管账户存款、法院冻结资金、国有授权公房出售净房款
存货	174,030.73			抵押借款
长期应收款	765,668.54			滨江公园二期银团贷款
合计	971,126.70			

(三) 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

项目	2017 年末	2016 年末	变动比例 (%)	原因
<b>流动负债：</b>				
短期借款	321,900.00	205,800.00	56.41	项目开展外部融资需求增加。
应付账款	661,264.14	501,845.35	31.77	计提房产项目和施工项目应付工程款项所致。
预收款项	831,301.47	926,729.57	-10.30	
其他应付款	1,869,049.58	1,877,882.03	-0.47	
一年内到期的非流动负债	155,441.98	124,849.14	24.50	
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,217,009.49	898,199.04	35.49	项目开展外部融资需求增加。
应付债券	519,930.69	648,932.98	-19.88	
长期应付款	406,376.99	375,492.48	8.23	
递延所得税负债	44,397.78	12,287.54	261.32	由于公司持有可供出售金融资产公允价值上升计提递延所得税负债。

### 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

本期债券募集资金共计人民币 20 亿元，扣除承销佣金及相关费用后，已按约定汇入发行人募集资金专户，发行人已出具募集资金到账确认书。

#### 二、本期债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

根据发行人募集说明书的约定，本期债券募集资金拟用于偿还公司借款，优化公司债务结构。截至 2016 年末，本期债券募集资金扣除承销费用后已全部用于偿还公司借款。本报告期内不涉及本期债券的募集资金使用。

## 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；设立了募集资金使用专户。

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 本期债券本息偿付情况

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）。2017年3月27日，发行人按时支付了本期债券2016年3月25日至2017年3月24日期间的利息。

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

截至本报告出具之日，本期债券未召开债券持有人会议。

## 第七章 本期债券跟踪评级情况

2017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。

## 第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

截至本报告出具之日，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，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式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

报告期内，根据《浦东新区人民政府关于夏煜静等同志免职的通知》（浦府发〔2016〕32号），免去郭亚兵同志的上海浦东发展（集团）有限公司董事长、总经理职务。根据《浦东新区人民政府关于徐而进等同志职务任免的通知》（浦府发〔2017〕20号），葛海沪同志出任上海浦东发展（集团）有限公司董事长，免去其浦东新区规划和土地管理局副局长职务。罗芳艳同志出任上海浦东发展（集团）有限公司总经理。

公司于2017年11月1日对上述事项进行了临时公告，详见公司公告《上海浦东发展（集团）有限公司董事长、总经理发生变动的公告》；海通证券对上述事项出具了临时受托管理事务报告，详见公司公告《上海浦东发展（集团）有限公司2016年公司债券（第一期）2017年度第一次受托管理事务临时报告》。

(本页无正文，为《上海浦东发展(集团)有限公司2016年公司债券(第一期)  
受托管理事务报告(2017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28日

