

# 2019年第一期上海城投（集团）有限公司 公司债券募集说明书



牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人



国泰君安证券股份有限公司

联席主承销商



申万宏源证券有限公司



湘财证券股份有限公司



中德证券有限责任公司

2019 年 7 月



## 声明及提示

### 一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书，发行人领导成员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。

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。本次债券募投项目实施主体为发行人。本次债券偿债保障资金主要由募投项目收益、发行人自身经营收益构成。

### 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、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中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽职声明

本期债券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、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。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，均视同自愿接受本期债券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。

### 五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或

实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，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。

## 六、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券（品种一简称“19 沪建债 01”，品种二简称“19 沪建债 02”）。

**（二）发行总额：**人民币 15 亿元。

**（三）债券品种及期限：**本期债券分两个品种：品种一发行规模为 9 亿元，期限为 10 年期，在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二发行规模为 6 亿元，期限为 5 年期，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

**（四）债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定（Shibor 基准利率为《申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期（1Y）上海银行间同业拆放利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券最终基本利差和最终票面年利率由发行人和主承销商根据簿记建档结果协商一致确定，并报国家相关主管部门备案。

本期债券品种一在债券存续期内前 5 年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前 5 年固定不变。在本期债券品种一存续的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 5 个计

息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

本期债券品种二在债券存续期内前 3 年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前 3 年固定不变。在本期债券品种二存续的第 3 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 3 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

**（五）发行人调整票面利率选择权：**在本期债券品种一存续的第 5 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。

在本期债券品种二存续的第 3 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。

**（六）发行人调整票面利率公告日期：**发行人将于本期债券品种一第 5 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券品种一的票面利率以及调整幅度的公告。

发行人将于本期债券品种二第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

**（七）投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

**（八）投资者回售登记期：**投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告

日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整。

**（九）还本付息方式：**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。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

**（十）发行期限：**2个工作日，自2019年9月11日至2019年9月12日。

**（十一）发行方式及对象：**本次债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。

**（十二）债券担保：**本期债券无担保。

**（十三）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，发行人的主体信用级别为AAA级，本期债券信用级别为AAA级。

## 目 录

释 义 .....	1
第一条 债券发行依据 .....	4
第二条 本次债券发行的有关机构 .....	5
第三条 发行概要 .....	10
第四条 认购与托管 .....	15
第五条 债券发行网点 .....	17
第六条 认购人承诺 .....	18
第七条 债券本息兑付办法 .....	20
第八条 发行人基本情况 .....	23
第九条 发行人业务情况 .....	49
第十条 发行人财务情况 .....	84
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 .....	130
第十三条 偿债保障措施 .....	141
第十四条 风险与对策 .....	145
第十五条 信用评级 .....	150
第十六条 法律意见 .....	153
第十七条 其他应说明的事项 .....	155
第十八条 备查文件 .....	156

## 释 义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/上海城投/公司/集团	指上海城投（集团）有限公司
主承销商	指国泰君安证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、湘财证券股份有限公司和中德证券有限责任公司
牵头主承销商/簿记管理人/ 债权人/国泰君安	指国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商	指申万宏源证券有限公司、湘财证券股份有限公司和中德证券有限责任公司
会计师/众华	指众华会计师事务所（特殊普通合伙）
新世纪/评级机构	指上海新世纪资信评估投资服务有限公司
本期债券	指发行人发行的2019年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券
本次发行	指本期债券的发行
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券募集说明书》
申购和配售办法说明	指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2019年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券申购和配售办法说明》
债权代理协议	指发行人与债权人签署的《上海城投（集团）有限公司公司债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指发行人与债权人根据有关法律、法规

	共同制定的《2019年上海城投（集团）有限公司公司债券之债券持有人会议规则》
资金监管协议	指发行人与中国建设银行股份有限公司上海第五支行签订的《上海城投（集团）有限公司公司债券募集资金使用专项账户及偿债专项账户资金监管协议》
公司章程	指上海城投（集团）有限公司章程
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会
证券登记托管机构	指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称“中证登上海分公司”）
监管银行/账户监管人	指中国建设银行股份有限公司上海第五支行
承销团	指主承销商为本次发行组织的，由主承销商及除主承销商之外的其他承销团成员组成的承销团。
承销团余额包销	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指每周一至周五，法定节假日除外

元	指人民币元
城投控股	指上海城投控股股份有限公司
环境集团	指上海环境集团股份有限公司
公路集团	指上海城投公路投资（集团）有限公司
水务集团	指上海城投水务（集团）有限公司
长兴岛公司	指上海长兴岛开发建设有限公司
阳晨公司	指上海阳晨投资股份有限公司

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2019]22号文件批准公开发行。

上海市发展和改革委员会于2019年1月2日出具了《上海市发展改革委关于转报2019年上海城投（集团）有限公司企业债券申请材料的请示》，向国家发改委转报本次债券申请材料。

本期债券业经发行人于2018年7月4日召开的中共上海城投（集团）有限公司委员会2018年度第十五次党委会议审议通过；经上海市国有资产监督管理委员会于2018年10月30日出具的《关于上海城投（集团）有限公司申请储架发行150亿元企业债券的批复》（沪国资委评价【2018】372号）审批同意。

## 第二条 本次债券发行的有关机构

### 一、发行人：上海城投（集团）有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦东南路500号

法定代表人：蒋曙杰

经办人员：吴方敏

办公地址：上海市永嘉路18号

联系电话：021-64338222

传真：021-64339222

邮政编码：200020

### 二、承销团

#### （一）牵头主承销商、簿记管理人：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

法定代表人：杨德红

经办人员：胡玮瑛、时光、杨樱

办公地址：上海市静安区新闻路669号博华广场33楼

联系电话：021-38676666

传真：021-50873521

邮政编码：200040

#### （二）联席主承销商：

##### 1、申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路989号45层

法定代表人：李梅

经办人员：杜娟、刘秋燕、徐梦婷、王梦甦

办公地址：上海市徐汇区长乐路989号39层

联系电话：021-33389888

传真：021-33389955

邮政编码：200031

## 2、湘财证券股份有限公司

住所：长沙市天心区湘府中路198号新南城商务中心A栋11楼

法定代表人：孙永祥

经办人员：吴浩、李辉、何亮

办公地址：北京市西城区丰盛胡同28号楼A座901

联系电话：010-56510971

传真：010-56510790

邮政编码：100032

## 3、中德证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

法定代表人：侯巍

经办人员：李冰婷、李相南

办公地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

联系电话：010-59026656

传真：010-59026602

邮政编码：100025

### 三、托管人：

#### （一）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：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-88170952

邮政编码：100033

## (二) 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：聂燕

联系人：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

## 四、审计机构：众华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

执行事务合伙人：孙勇、陆士敏

经办人员：李文祥、周敏、吴秀玲

办公地址：上海市黄浦区中山南路100号金外滩国际广场6楼

联系电话：021-63525500-115

传真：021-63525566

邮政编码：200001

## 五、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

法定代表人：朱荣恩

经办人员：吴晓丽、杨亿

办公地址：上海市汉口路398号华盛大厦14楼

联系电话：021-63501349

传真：021-63500872

邮政编码：200001

六、发行人律师：北京观韬中茂（上海）律师事务所

住所：飞虹路 360 弄 9 号 3608M、3609M 室

负责人：韩丽梅

经办人员：邹红黎、牛俊英

办公地址：上海市遵义南路 88 号协泰中心 9 层&22 层&25 层

联系电话：021-31359919

传真：021-31359929

邮政编码：200336

七、监管银行：中国建设银行股份有限公司上海第五支行

住所：上海市黄浦区九江路 50 号

负责人：夏益君

经办人员：马勤、张以帅

办公地址：上海市黄浦区四川中路 321 号 505 室

联系电话：021-63231188

传真：021-63212701

邮政编码：200002

八、债权代理人：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：杨德红

经办人员：胡玮瑛、时光、杨樱

办公地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

联系电话：021-38676666

传真：021-50873521

邮政编码：200040

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**上海城投（集团）有限公司。

二、**债券名称：**2019 年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券。（品种一简称“19 沪建债 01”，品种二简称“19 沪建债 02”）

三、**发行总额：**人民币 15 亿元。

四、**债券品种及期限：**本期债券分两个品种：品种一发行规模为 9 亿元，期限为 10 年期，在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；品种二发行规模为 6 亿元，期限为 5 年期，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定（Shibor 基准利率为《申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期（1Y）上海银行间同业拆放利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券最终基本利差和最终票面年利率由发行人和主承销商根据簿记建档结果协商一致确定，并报国家相关主管部门备案。

本期债券品种一在债券存续期内前 5 年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前 5 年固定不变。在本期债券品种一存续的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 5 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

本期债券品种二在债券存续期内前 3 年的最终基本利差和最终

票面利率将根据簿记建档结果确定,并报国家有关主管部门备案,在债券存续期内前3年固定不变。在本期债券品种二存续的第3个计息年度末,发行人可选择调整票面利率,调整后的票面利率在后3个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权,则维持原有票面利率。

**六、发行人调整票面利率选择权:** 在本期债券品种一存续的第5个计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点(含本数)。

在本期债券品种二存续的第3个计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点(含本数)。

**七、发行人调整票面利率公告日期:** 发行人将于本期债券品种一第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种一的票面利率以及调整幅度的公告。

发行人将于本期债券品种二第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

**八、投资者回售选择权:** 发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;或选择继续持有本期债券。

**九、投资者回售登记期:** 投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起5个工作日内进行登记;若投资者未做登记,则视为接受上述调整。

**十、债券形式:** 实名制记账式债券。

**十一、发行价格：**本期债券面值 100 元人民币，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。

**十二、发行方式及对象：**本次债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。

**十三、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2019 年 9 月 10 日。

**十四、发行首日：**本期债券发行的第 1 日，即 2019 年 9 月 11 日。

**十五、发行期限：**2 个工作日，自发行首日至 2019 年 9 月 12 日。

**十六、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 9 月 12 日为该计息年度的起息日。

**十七、计息期限：**本期债券品种一的计息期限为 2019 年 9 月 12 日至 2029 年 9 月 12 日；品种二的计息期限为 2019 年 9 月 12 日至 2024 年 9 月 12 日。

**十八、还本付息方式：**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。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

**十九、付息日：**本期债券品种一的付息日为 2020 年至 2029 年每年的 9 月 12 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）。若在投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日。

本期债券品种二的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 9 月 12 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)。若在投资者回售选择权行权年度末,发行人选择将回售部分债券进行注销的,则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日。

**二十、兑付日:**本期债券品种一的兑付日为2029年9月12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);若品种一投资者回售选择权行权年度末,发行人选择将回售部分债券进行注销的,则该部分债券的兑付日即行权年度2024年9月12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)。

本期债券品种二的兑付日为2024年9月12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);若品种二投资者回售选择权行权年度末,发行人选择将回售部分债券进行注销的,则该部分债券的兑付日即行权年度2022年9月12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)。

**二十一、本息兑付方式:**通过本期债券登记托管机构办理。

**二十二、认购与托管:**本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管,在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**二十三、承销方式:**承销团余额包销。

**二十四、承销团成员:**主承销商为本次发行组织的,由主承销商及除主承销商之外的其他承销团成员组成的承销团。本期债券牵头主承销商为国泰君安证券股份有限公司,联席主承销商为申万宏源证券有限公司、湘财证券股份有限公司和中德证券有限责任公司。

**二十五、债券信用安排:**本期债券无担保。

**二十六、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,发行人的主体信用级别为AAA级,本期债券信用级别为

AAA级。

**二十七、债权代理人：**发行人聘请国泰君安证券股份有限公司为本期债券的债权代理人。

**二十八、账户及资金监管银行：**中国建设银行股份有限公司上海第五支行。

**二十九、上市或交易流通安排：**本期债券发行结束后，发行人将就本期债券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。

**三十、税务提示：**根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《申购与配售办法说明》中规定。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发售部分由中央国债登记公司登记托管的，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](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

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。

三、本期债券通过上海证券交易所公开发售部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管的，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《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结算有限责任公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须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。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者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、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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中证登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人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、本期债券的投资者接受本期债券募集说明书对本期债券各项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、投资者认购本期债券即被视为接受中国建设银行股份有限公司上海第五支行作为本次债券的资金监管银行与发行人签署《资金监管协议》，接受国泰君安证券股份有限公司作为本期债券债权代理人的安排，同时接受《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》中的各项约定。本期债券的债权代理人 and 资金监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更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；

四、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，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

五、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这种债务转让：

（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）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（五）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承继进行充分的信息披露。

六、对于本次债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，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次债券的投资者）均接受该决议。

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付, 每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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。本期债券品种一的付息日为 2020 年至 2029 年每年的 9 月 12 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)。若投资者行使回售选择权, 则品种一回售部分债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 9 月 12 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)。

本期债券品种二的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 9 月 12 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)。若投资者行使回售选择权, 则品种二回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 9 月 12 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) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理; 已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定, 由发行人在相关的媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律、法规, 投资者投资本期债券应缴纳的税金由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

(一) 本期债券到期一次还本。本期债券品种一本金的兑付日为 2029 年的 9 月 12 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)。若投资人行使回售选择

权,则品种一回售部分债券的兑付日为2024年9月12日。在兑付登记日次日至兑付日期间,本期债券停止交易。

本期债券品种二本金的兑付日为2024年的9月12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)。若投资人行使回售选择权,则品种二回售部分债券的兑付日为2022年9月12日。在兑付登记日次日至兑付日期间,本期债券停止交易。

(二)未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理;已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记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。

### 三、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权约定

(一)在本期债券品种一存续期的第5个计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点(含本数)。

在本期债券品种二存续期的第3个计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点(含本数)。

(二)发行人将于本期债券品种一第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种一的票面利率以及调整幅度的公告。

发行人将于本期债券品种二第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。

(三)发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;或选择继续持有

本期债券。

（四）投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整。

（五）投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为投资者放弃回售，同意继续持有本期债券并接受发行人对利率的调整。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

（六）投资者回售本期债券，回售金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（七）发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。发行人依照登记机构和有关机构的登记结果对本期债券拟注销部分进行兑付，并公告兑付数额。

（八）本期债券未注销部分的票面利率，以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

中文名称：上海城投（集团）有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦东南路 500 号

法定代表人：蒋曙杰

注册资金：50,000,000,000 元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市建设和公共服务投资，市场营销策划，项目投资与资产管理，实业投资，股权投资，自有设备租赁，投资咨询，管理咨询，房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

行业分类：参照《国民经济行业分类（2017 年修订）》中对行业的分类，公司属于“水的生产和供应业”

公司成立于 1992 年 7 月 21 日，是经上海市人民政府批准和授权的对城市建设资金进行筹措、使用、管理的专业投资控股公司，依法享有企业经营自主权，对所经营管理的企业国有资产承担保值增值责任。经过二十多年的发展，公司已发展成为了城市基础设施投资、建设、运营管理的国有特大型企业集团，着力发挥城市投资建设主体、重大项目建设主体和城市安全运营主体作用。公司聚焦路桥、水务、环境、置业四大业务板块，出色完成百余项市重大工程的投资建设任务，努力保障好路桥、水务、环境等基础设施的安全运行，为改善上海市城市环境、提升城市功能作出了重要贡献。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司经审计合并资产总额为 5,894.36 亿元，合并负债总额为 3,019.37 亿元，合并所有者权益为 2,875.00 亿元，其中归属于母公司所有者权益为 2,672.82 亿元。2018 年度，公司

实现营业总收入为 264.97 亿元，利润总额为 43.66 亿元，净利润总额为 34.15 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润为 23.45 亿元。

## 二、历史沿革

发行人的前身为上海市城市建设投资开发总公司，是根据上海市建设委员会（现为上海市建设和交通委员会）、上海市计划委员会（现为上海市发展和改革委员会）和上海市财政局颁发的《关于成立上海市城市建设投资开发总公司的通知》（沪建计[92]第 660 号）于 1992 年 7 月 21 日成立的。公司作为控股公司对下属房地产开发、公用事业、建设物资等子公司实行资产控股、参股、投资和管理。公司设立时的注册资本为人民币 10.20 亿元，由各类集资款人民币 4.00 亿元、公路养路费人民币 2.00 亿元、基金会历年结余资金人民币 3.80 亿元、基金会历年利息收入人民币 0.40 亿元构成。

2000 年 8 月，上海市城市建设投资开发总公司经上海市建设和管理委员会下发的《关于市城投总公司调整注册资本的批复》（沪建经（2000）第 0420 号）批准，注册资本由 1,020,000,000 元增加至 7,620,000,000 元。

2002 年 6 月，上海市城市建设投资开发总公司根据经上海市国有资产管理办公室审定的《企业国有资产变动产权登记表》，注册资本由 7,620,000,000 元增加至 8,770,000,000 元。

2003 年 7 月，上海市城市建设投资开发总公司经上海市国有资产管理办公室下发的《关于调整上海市城市建设投资开发总公司注册资本的批复》（沪国资产[2003]205 号）批准，注册资本由 8,770,000,000 元增加至 12,000,000,000 元。

2004 年 3 月，上海市城市建设投资开发总公司经上海市国有资产管理办公室下发的《关于增加上海市城市建设投资开发总公司国有

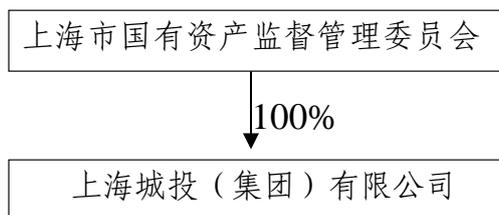
资本金的批复》（沪国资预[2001]190 号）及上海市国资委下发的《关于同意增加上海市城市建设投资开发总公司国家资本金的批复》（沪国资委产[2003]299 号）批准，分别增加国家资本金 44,898,305.75 元及 836,104.10 万元，增加后的注册资本为 20,405,939,000 元。

2014 年 11 月，根据上海市国有资产监督管理委员会《关于上海市城市建设投资开发总公司公司化改制有关问题的批复》（沪国资委改革[2014]277 号）批文，同意上海市城市建设投资开发总公司进行公司化改制，企业名称由“上海市城市建设投资开发总公司”变更为“上海城投（集团）有限公司”。改制后公司系由国家单独出资、由上海市人民政府授权上海市国资委履行出资人职责的国有独资公司。公司类型由“全民所有制”变更为“有限责任公司（国有独资）”。注册资本增加至 50,000,000,000 元。

截至募集说明书签署日，公司股本结构未发生变化，公司未发生重大资产重组情况。

### 三、股东情况

发行人的股东和实际控制人是上海市国有资产监督管理委员会，持有公司 100% 的股权。



图：发行人股权结构图

截至募集说明书签署日，公司股权未被质押。

### 四、公司治理和组织结构

#### （一）公司治理

公司系由国家单独出资、由上海市人民政府授权上海市国有资产

监督管理委员会履行出资人职权的国有独资公司，根据其特性设有出资人、党委、董事会、日常经营监管机构以及监事会。

公司根据《中国共产党章程》规定，设立中共上海城投（集团）有限公司委员会（以下简称“公司党委”或“党委”）并设立党委书记一名，其他党委成员若干名。党委书记兼任董事长，根据需要设立专职副书记；符合条件的党委成员通过法定程序进入董事会、监事会、经理层。

公司设董事会，由三-九名董事组成，其中包括职工董事（董事中的职工代表）一名。董事由出资人委派，职工董事由职工代表大会选举产生。

日常经营管理机构：出资人可以按照法律、行政法规以及公司章程的规定，确定公司高级管理人员的组成。根据相关部门推荐，总裁（总经理）由董事会聘任或解聘。聘期按有关文件规定执行。总裁兼任董事。副总裁协助总裁工作，接受总裁领导，在分管职权范围内行使有关职权，其职权由公司管理制度确定。财务总监由出资人委派，任期和职权按照出资人有关规定执行。公司可以设立总经济师、总会计师、总工程师以及总法律顾问等职务，由董事会聘任或解聘，在各自职权范围内行使职权。

公司设监事会，由五名监事组成，由出资人任命、委派以及由职工代表担任。其中职工代表的比例不得低于三分之一。在监事会人数不足章程规定的情况下，已经委派或选举产生的监事会主席、监事单独或共同行使监事会职权。出资人以书面通知公司的形式委派监事。出资人有权对其委派的监事进行考评。出资人有权随时解除其委派监事的职务。

## 1、出资人职权

公司不设股东会，由出资人按照相关法律法规依法单独行使以下职权：

- （1）审议批准公司的经营方针；
- （2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬及奖惩事项；任命、委派公司监事会主席，监督董事会、监事会行使职权；
- （3）审议批准董事会工作报告；
- （4）审议批准监事会报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案和决算方案；
- （6）决定公司的增加或者减少注册资本；
- （7）决定发行公司债券或其他具有债券性质的证券；
- （8）决定公司出资转让、合并、分立、变更公司形式、解散和清算、申请破产事宜；
- （9）修改公司章程；
- （10）批准董事会提交的公司重组、股份制改造方案；
- （11）决定聘任或解聘会计师事务所，必要时决定对公司重要经济活动和重大财务事项进行审计；
- （12）公司章程其他条款规定应当由出资人行使的职权。

上述事项依法依规应当报经人民政府或者人民政府有关部门、机构批准、核准或者备案的，依照其规定。

## 2、党委职权

公司党委应根据《中国共产党章程》及其他党内法规的规定履行职责。

党委保证党和国家的方针政策在企业贯彻执行，落实市委、市政府重大战略决策以及上级党组织有关重要工作部署；坚持党管干部原

则，在选人用人中担负领导和把关作用，对董事会或总经理提名的人选进行酝酿并提出意见建议，或者向董事会、总经理推荐提名人选，会同董事会对拟任人选进行考察，集体研究提出意见建议；参与企业重大问题决策，研究讨论公司改革发展稳定、重大经营事项及涉及职工切身利益的重大问题，并提出意见建议；担负全面从严治党主体责任，领导思想政治工作、统战工作、精神文明建设、企业文化建设和工会、共青团等群团工作，支持职工代表大会开展工作，领导党风廉政建设，支持纪委履行监督责任等党组织的职责。

### 3、董事会职权

- (1) 向出资人报告工作；
- (2) 执行出资人的决定；
- (3) 根据出资人意见，审议批准公司的发展战略和中长期发展规划，报出资人备案，并对其实施进行管控；
- (4) 审议批准公司的经营计划，审议批准公司的投资计划与投资方案，并报出资人备案；
- (5) 制订公司年度财务预算、财务决策方案；
- (6) 制订公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券或其他证券的方案；
- (8) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (9) 决定公司内部管理机构的设置，制定公司的基本管理制度；
- (10) 决定公司内部审计机构的设置，批准内部审计重要管理制度、中长期规划、年度审计计划和重要审计报告。审议内部审计机构工作报告并考核、评价内部审计工作，督促管理层保障内部审计机构履行职责所必要的权限、人员配备及工作经费；

(11) 决定公司的担保事项，并定期将担保事项报出资人备案；

(12) 决定聘任或者解聘公司总裁（经理）及其报酬事项，并根据总裁（经理）的提名决定聘任或者解聘公司高级管理人员及其报酬事项，并对高级管理人员进行检查和考核；总裁（经理）及其他高级管理人员的报酬事项应符合国家和本市有关市管国有企业领导人员薪酬改革的相关规定；

(13) 决定公司内部包括子公司在内的重大调整、重组和改革。包括：成员企业级次调整、重大业务结构调整、劳动人事和分配制度调整、企业改制和员工分流安置等。其中，涉及公司职工切身利益的有关改革方案和劳动关系的议案，须按照国家有关规定经职工代表大会或者其他民主形式审议通过后，董事会方可批准或者作出决议；

(14) 决定除法律法规及公司章程明确规定应由出资人决定的事项以外的公司其他融资、对外投资、资产处置、以及对外捐赠、赞助；

(15) 审议批准公司总裁工作报告，检查公司经营班子对董事会决议的执行情况；

(16) 按有关规定向出资人推荐负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所；

(17) 接受监事会监督检查，听取监事会检查监督意见（报告）；

(18) 公司章程其他条款规定的职权及出资人依据公司章程或其他文件授予的其他职权。

#### 4、总裁（总经理）职权

总裁对董事会负责，行使以下职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

- (4) 拟订公司基本管理制度；
- (5) 制订公司具体规章；
- (6) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (7) 主持、决定公司领导分工范围内的事项；
- (8) 在法律法规和公司章程规定的以及董事会授权的范围内，代表公司对外处理日常经营中的事务；
- (9) 建立总裁办公会议制度，召集和主持总裁办公会议，协调、检查和督促各部门、各子公司的日常经营；
- (10) 董事会授予的其他职权。

## 5、监事会职权

监事会行使以下职权：

- (1) 检查公司贯彻有关法律、行政法规、国有资产监督管理规定和制度以及其他规章制度的情况；
- (2) 检查公司财务，包括查阅公司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，对公司重大风险、重大问题提出预警和报告；
- (3) 检查公司的战略规划、经营预算、经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营、经营责任合同的执行情况；
- (4) 监督公司内部控制制度、风险防范体系、产权监督网络的建设及运行情况；
- (5) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的高级管理人员提出惩处和罢免的建议；
- (6) 根据出资人要求，对公司开展专项检查和专项督查工作；

(7) 检查公司贯彻执行《劳动法》、《劳动合同法》等涉及职工切身利益的法律规章制度情况，检查公司建立集体协商、集体合同、职代会民主管理、劳动争议调处制度等情况；

(8) 当高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求高级管理人员予以纠正；

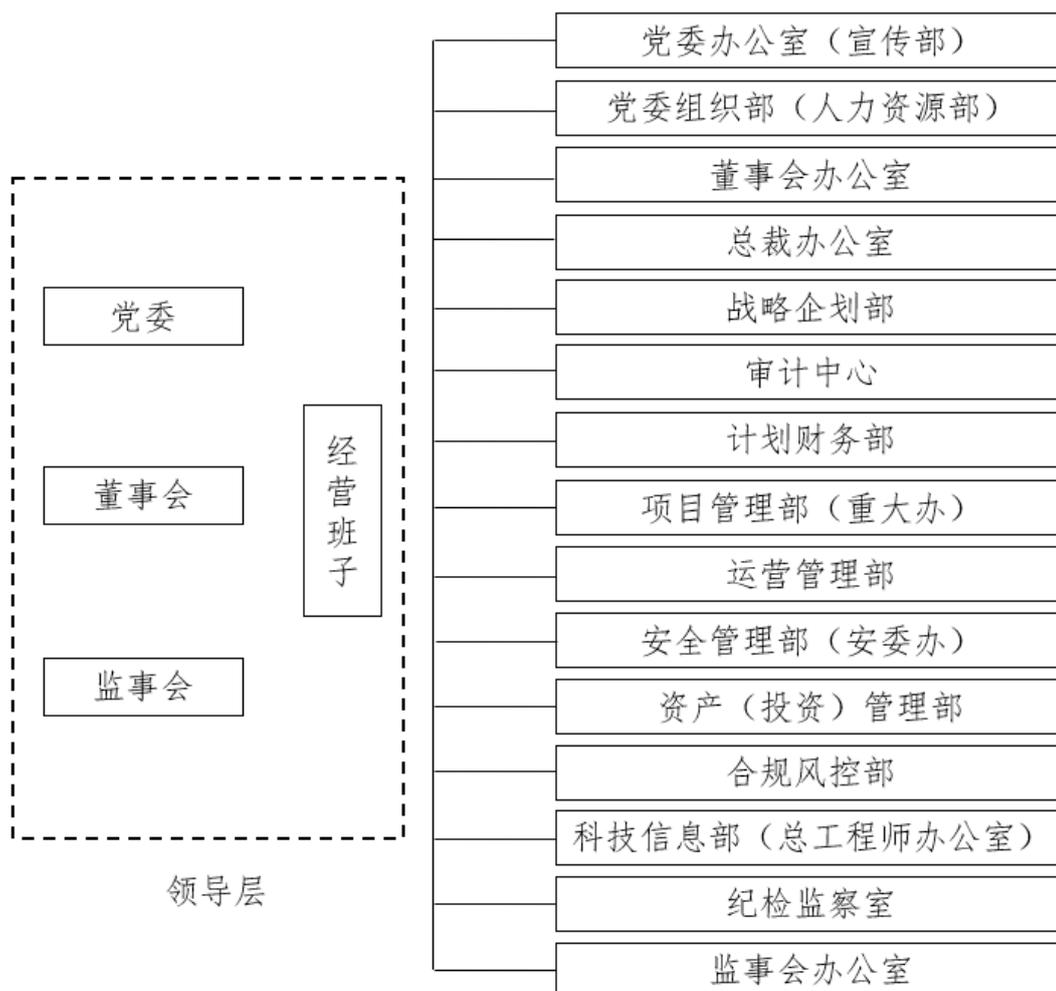
(9) 提请召开董事会；

(10) 向出资人报告其认为出资人有必要知晓的事项；

(11) 法律、法规、公司章程规定的及出资人交办的其他事项。

## (二) 公司组织结构

公司采取二级法人扁平化管理模式，根据业务需要设立了 15 个职能部门：党委办公室（宣传部）、党委组织部（人力资源部）、董事会办公室、总裁办公室、战略企划部、审计中心、计划财务部、项目管理部（重大办）、运营管理部、安全管理部（安委办）、资产（投资）管理部、合规风控部、科技信息部（总工程师办公室）、纪检监察室、监事会办公室，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。公司目前的组织结构如图所示：



图：公司组织结构图

### （三）重要内控制度

发行人制订的各项内部控制制度健全、有效，执行情况良好，近年以来，发行人未发生重大内控事故。

#### 1、预算管理制度

发行人实施全面预算管理制度，为加强全面预算管理工作，提高企业经营管理水平，发行人制定了《全面预算管理制度》、《全面预算管理办法》、《全面预算管理委员会管理办法》及《月度资金平衡会议管理办法》等，涵盖了业务预算、经营预算、资本预算和财务预算各方面。发行人设立全面预算管理委员会，负责组织和领导全面预算执行管理工作。同时发行人定期召开资金平衡会议，将年度预算月度细化，强化全面预算的日常执行和监控。

## 2、财务管理制度

发行人实行财务统一管理制度，由集团本部建立统一的资金管控体系、制订制度规范、明确内控要求，公司自 2004 年起开始编制及并定期更新《财务管理指南》，制定了包括《会计核算工作管理办法》、《财务会计报告管理办法》、《资金管理制度》、《网上银行结算管理办法》、《银行账户管理办法》、《集团现金池管理办法》、《债务性筹资业务管理办法》和《集团银行综合授信业务管理办法》等在内的五十多项财务管理制度。为加强对下属各级企业的管控，发行人坚持资金“五统一”管理原则，统一对集团内部财务制度、账户管理、信息平台、银行授信及支付流程集中管控。

## 3、投融资管理制度

为进一步加强企业的投资管理，规范投资行为，发行人制定了严格的投资管理制度，包括《项目审批和核准管理办法》、《项目用款管理办法》、《项目投资计划管理办法》、《投资监督管理办法》等。由集团本部负责项目投资的审批、核准、用款、监督管理等过程。

为了加强资金筹措管理，保障资金链供应、优化债务结构、降低融资成本、防范金融风险，发行人制定了《债务性筹资业务管理办法》。集团内各级企业按年编制筹资预算，按月编制资金平衡计划，上报集团本部资金平衡会，原则上不得进行预算外融资。各级企业发行债券等直接融资产品或境外融资、项目融资或资本性项目融资，需事先上报集团本部审批同意。对于融资规模超过 10 亿的重大项目融资，由集团本部牵头组建银团，比选最优筹资条件。

## 4、担保制度

为规范对外担保行为，有效控制对外担保风险，保证资产安全，发行人制定了《融资性担保业务管理办法》，对担保对象、担保金额、

担保程序等方面作出了明确规定。发行人依照“严格控制、统一管理”的原则对担保业务进行管理,各级企业原则上不得对集团外单位提供担保。集团本部负责统一制订集团担保工作相关制度,并对下属企业担保业务进行审核并决策,担保事项需按照政府有关部门的要求进行备案。

## 5、下属子公司管理制度

子公司管理方面,发行人所有下属公司的全面预算都通过财务信息系统进行编制、上报和审批,未经集团本部的程序批准,任何下属公司均无权更改预算。集团本部对下属子公司实行财务总监委派制,财务总监对直属企业及重大建设项目的财务、会计活动进行管理和监控。财务总监参与所辖企业的重大决策、监督规章制度的执行、审核财会部门负责人任免事项、对企业资金支出进行联签,使下属公司的财务管理和资金使用都纳入公司财务监管体系,实现了对可能出现的风险的及时防范。

### (四) 发行人独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作,逐步建立健全公司法人治理结构,在资产、人员、机构、财务和业务经营等方面与现有股东分开,具有独立、完整的资产和业务体系,具备直接面向市场独立经营的能力。

#### 1、业务独立

发行人现有业务聚焦在路桥、水务、环境和置业四大业务板块。发行人作为国有独资企业,在出资人的授权范围内,进行国有资产的经营和管理,自主经营、独立核算、自负盈亏,自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

#### 2、资产独立完整

发行人拥有完整的企业法人财产权，独立拥有与经营有关的主要办公设备、房产等资产，拥有独立的供应、生产、销售系统。

### 3、人员独立

发行人高级管理人员均按照有关规定通过合法程序产生，发行人的高级管理人员并不在出资人处担任重要职务。发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。

### 4、机构独立

发行人设立了健全的组织机构体系，规范的现代企业制度，经营和管理独立于出资人，发行人的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形，公司作为国有企业，根据其特性设立了党委、董事会、监事会等机构，并就党委、董事会、监事会的权利与义务、人员组成、权责权限及议事规则等作出了明确的规定。

### 5、财务独立

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度；发行人依法独立做出财务决策，不存在出资人干预公司资金使用的情况；发行人独立在银行开设账户，不存在与实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形；发行人未以其资产、权益或信誉为出资人的债务提供过担保。

## 五、发行人与子公司的投资关系

### （一）主要控股子公司

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的二级子公司共计 12 家，基本情况如下：

**表：上海城投二级子公司一览表**

单位：人民币万元

序号	企业名称	注册资本	持股比例	投资额
1	上海城投控股股份有限公司 <sup>1</sup>	252,957.56	46.46%	362,710.86
2	上海环境集团股份有限公司 <sup>2</sup>	70,254.39	46.46%	100,736.25
3	上海城投公路投资（集团）有限公司 <sup>3</sup>	4,537,537.02	100.00%	10,031,767.04
4	上海城投水务（集团）有限公司	3,175,064.42	100.00%	5,074,175.82
5	上海中心大厦建设发展有限公司	860,000.00	51.00%	438,600.00
6	上海长兴岛开发建设有限公司	366,600.00	100.00%	366,600.00
7	上海城投资产管理（集团）有限公司	269,500.00	100.00%	582,139.62
8	上海前卫实业有限公司	186,486.83	100.00%	55,784.05
9	上海市市政规划设计研究院有限公司	15,800.00	100.00%	31,955.24
10	上海老港固废综合开发有限公司	93,920.00	100.00%	276,992.00
11	上海城投环境（集团）有限公司	65,000.00	100.00%	123,194.86
12	上海城投环保产业投资管理有限公司	2,000.00	100.00%	2,000.00

注 1：公司持有子公司上海城投控股股份有限公司 46.46% 的股份，是该公司的第一大股东，有权决定其财务和经营决策，对其具有控制权，将其纳入合并范围；  
 注 2：公司持有子公司上海环境集团股份有限公司 46.46% 的股份，是该公司的第一大股东，有权决定其财务和经营决策，对其具有控制权，将其纳入合并范围。  
 注 3：2018 年 4 月 25 日，上海城投公路投资（集团）有限公司公司注册资本由 4,507,176.02 万元增加至 4,537,537.02 万元。

## （二）主要子公司情况介绍

### 1、主要控股上市公司

#### （1）上海城投控股股份有限公司

上海城投控股股份有限公司为公司控股上市公司，成立于 1992 年 9 月 9 日，并于 1993 年 5 月 18 日在上海证券交易所成功上市（股票代码为 600649），注册资本 252,957.56 万元，发行人持股比例为 46.46%，该公司经营范围包括：实业投资，原水供应，自来水开发，污水治理，污水处理及输送，给排水设施运营、维修，给排水工程建设，机电设备制造与安装，技术开发咨询和服务，饮用水及设备，饮

用水工程安装及咨询服务(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)。

截至2018年12月31日,该公司经审计的合并总资产3,672,219.16万元,合并总负债1,672,018.87万元,合并所有者权益2,000,200.29万元。2018年度,该公司实现营业收入690,260.73万元,实现净利润117,006.82万元。

截至2018年末,城投控股前十大股东持股情况如下:

序号	股东名称	持股数量(股)	占总股本比例(%)
1	上海城投(集团)有限公司	1,175,318,599	46.46
2	弘毅(上海)股权投资基金中心(有限合伙)	233,814,644	9.24
3	中国证券金融股份有限公司	119,217,593	4.71
4	中央汇金资产管理有限责任公司	22,920,855	0.91
5	中国工商银行股份有限公司-中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	19,732,728	0.78
6	杨正荣	19,359,185	0.77
7	香港中央结算有限公司(陆股通)	18,432,961	0.73
8	中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	13,404,833	0.53
9	中国建银投资有限责任公司	8,240,959	0.33
10	建投中信资产管理有限责任公司	7,998,073	0.32
	合计	1,638,440,430	64.78

## (2) 上海环境集团股份有限公司

上海环境集团股份有限公司为公司控股上市公司,成立于2004年6月28日,并于2017年3月31日在上海证券交易所成功上市(股票代码为601200),注册资本70,254.39万元,发行人持股比例46.46%,该公司经营范围包括:环境科技和产品开发,固体废弃物处置、城市污水处理等环保项目和其他市政基础设施项目的投资、设计、建设、运营管理及相关的咨询服务,固体废弃物处置及市政污水处理项目的设计施工总承包,土壤修复,环卫设施设备的检查、修理、维护及管

理，固体废弃物、城市污水等资源综合利用开发及其他相关咨询业务，从事货物及技术的进出口业务（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）。

截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计的合并总资产 1,502,836.49 万元，合并总负债 769,739.49 万元，合并所有者权益 733,097.00 万元。2018 年度，该公司实现营业收入 258,283.84 万元，实现净利润 67,403.17 万元。

截至 2018 年末，环境集团前十大股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	占总股本比例 (%)
1	上海城投(集团)有限公司	326,423,076	46.46
2	弘毅(上海)股权投资基金中心(有限合伙)	64,937,708	9.24
3	中华联合财产保险股份有限公司-传统保险产品	9,013,834	1.28
4	中央汇金资产管理有限责任公司	6,365,845	0.91
5	中国建设银行股份有限公司-汇添富环保行业股票型证券投资基金	4,448,740	0.63
6	中国农业银行股份有限公司-中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	3,717,416	0.53
7	中国工商银行股份有限公司-上证上海改革发展主题交易型开放式指数发起式证券投资基金	3,404,100	0.48
8	香港中央结算有限公司(陆股通)	2,694,690	0.38
9	中国工商银行股份有限公司-中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	2,376,488	0.34
10	中国建银投资有限责任公司	2,288,775	0.33
<b>合计</b>		<b>425,670,672</b>	<b>60.58</b>

## 2、主要控股非上市子公司

### (1) 上海城投公路投资（集团）有限公司

上海城投公路投资（集团）有限公司为公司全资子公司，成立于 2014 年 7 月 10 日，注册资本 4,537,537.02 万元，发行人持股比例为 100%，该公司经营范围包括：交通基础建设工程领域内的投资、项目

管理、建设工程造价咨询、建设工程招标代理、建设工程监理；公路建设工程施工、市政公用建设工程施工、桥梁建设工程专业施工、隧道建设工程专业施工；公路管理与养护；市政设施养护管理；交通基础设施建设运营技术领域的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；资产管理；建筑材料与装饰材料、机械设备的销售、自有设备租赁；物业管理；广告的设计、制作、代理、发布，石油制品的销售（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）。

截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计的合并总资产 18,526,147.36 万元，合并总负债 7,966,939.28 万元，合并所有者权益 10,559,208.08 万元。2018 年度，该公司实现营业收入 307,478.93 万元，实现净利润 2,402.93 万元。

### （2）上海城投水务（集团）有限公司

上海城投水务（集团）有限公司为公司全资子公司，成立于 2014 年 5 月 13 日，注册资本 3,175,064.42 万元，发行人持股比例为 100%，该公司经营范围包括：原水供应、自来水制水、输配和销售服务、污水输送、处理、污泥处理，环保建设工程专业施工，给排水工程投资、建设管理，机电设备的安装、维修、维护（除特种设备），供排水专业技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，房地产开发经营，物业管理（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）。

截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计的合并总资产 9,900,540.10 万元，合并总负债 5,489,083.33 万元，合并所有者权益 4,411,456.78 万元。2018 年度，该公司实现营业收入 1,023,353.60 万元，实现净利润 43,441.76 万元。

### （3）上海中心大厦建设发展有限公司

上海中心大厦建设发展有限公司为公司控股子公司,成立于2007年12月5日,注册资本860,000.00万元,发行人持股比例为51%,另由上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司持有45%股权、上海建工集团股份有限公司持有4%股权。该公司经营范围包括:“上海中心大厦”项目的开发建设、经营,物业管理,会展服务,商务咨询(除经纪),实业投资,国内贸易(除专控),货物及技术进出口(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)。

截至2018年12月31日,该公司经审计的合并总资产1,606,397.90万元,合并总负债835,745.84万元,合并所有者权益770,652.06万元。2018年度,该公司实现营业收入85,952.87万元,实现净利润-24,106.67万元。

#### (4) 上海长兴岛开发建设有限公司

上海长兴岛开发建设有限公司为公司全资子公司,成立于2008年5月23日,注册资本366,600.00万元,发行人持股比例为100%,该公司经营范围包括:城市建设,投资与资产管理,社会经济咨询,房地产开发经营,建筑和装饰材料,设备贸易,建筑装修装饰建设工程专业施工,商务信息咨询,房地产经纪,物业管理,仓储服务(除危险品),海上、陆路国际货物运输代理,装卸搬运服务(除危险品),道路货物运输,港口经营,港口理货(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)。

截至2018年12月31日,该公司经审计的合并总资产1,917,305.24万元,合并总负债1,550,556.94万元,合并所有者权益366,748.30万元。2018年度,该公司实现营业收入93.76万元,实现净利润0.05万元。

#### (5) 上海城投资产管理(集团)有限公司

上海城投资产管理(集团)有限公司为公司全资子公司,成立于1995年11月21日,注册资本269,500.00万元,发行人持股比例为100%,该公司经营范围包括:资产经营,投资管理,实业投资,投资顾问,资产托管,相关咨询服务,房地产开发与经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至2018年12月31日,该公司经审计的合并总资产1,563,022.75万元,合并总负债650,567.45万元,合并所有者权益912,455.30万元。2018年度,该公司实现营业收入121,572.04万元,实现净利润28,224.29万元。

#### (6) 上海前卫实业有限公司

上海前卫实业有限公司为公司全资子公司,成立于1989年6月1日,注册资本186,486.83万元,发行人持股比例为100%,该公司经营范围包括:实业投资,企业管理服务,房地产开发经营,自有房屋租赁,物业管理,建筑和装璜材料、普通机械设备销售,农牧渔林种植养殖加工和销售(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)。

截至2018年12月31日,该公司经审计的合并总资产341,526.93万元,合并总负债150,580.41万元,合并所有者权益190,946.52万元。2018年度,该公司实现营业收入12,102.41万元,实现净利润907.54万元。

#### (7) 上海市市政规划设计研究院有限公司

上海市市政规划设计研究院有限公司为公司全资子公司,成立于2018年1月3日,注册资本15,800.00万元,发行人持股比例为100%,该公司经营范围包括:公路专业建设工程设计,市政专业建设工程设计,建筑专业建设工程设计,风景园林建设工程专项设计,环境工程

建设工程专项设计，照明建设工程专项设计，经济信息咨询，建设工程造价咨询、城乡规划管理咨询，工程测量勘察，建设工程检测，新材料技术、环保技术、计算机信息科技专业领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，从事货物及技术的进出口业务（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）。

截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计的合并总资产 45,294.18 万元，合并总负债 11,263.27 万元，合并所有者权益 34,030.91 万元。2018 年度，该公司实现营业收入 19,015.80 万元，实现净利润 1,687.01 万元。

#### （8）上海老港固废综合开发有限公司

上海老港固废综合开发有限公司为公司全资子公司，成立于 2010 年 3 月 30 日，注册资本 93,920.00 万元，发行人持股比例为 100%，该公司经营范围包括：环境及市政工程项目投资，环境科技产品开发，环境及市政工程设计、建设、投资咨询、营运管理，从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务（取得许可证后方可从事经营活动），实业投资（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）。

截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计的合并总资产 631,807.11 万元，合并总负债 530,644.73 万元，合并所有者权益 101,162.38 万元。2018 年度，该公司实现营业收入 67,506.91 万元，实现净利润 1,558.03 万元。

#### （9）上海城投环境（集团）有限公司（曾用名：上海环境实业有限公司）

上海城投环境（集团）有限公司（曾用名：上海环境实业有限公司）为公司全资子公司，成立于 2007 年 7 月 30 日，注册资本 65,000.00

万元，发行人持股比例为 100%，该公司经营范围包括：实业投资，投资咨询（除经纪）；环境工程、市政工程的设计、施工；环境专业的技术开发,物业管理,销售机电设备,生活、渣土、工业废弃物和医（危）废物的水陆清运、处理处置，水域保洁和应急处置服务，环卫设施工程、设备修理，区域道路清扫、收集服务，楼宇保洁服务，码头装卸，再生资源回收服务，销售：金属材料及制品、玻璃制品、木制品、纸制品、塑料制品、电子产品、日用百货，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务）（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）。2019年2月18日，公司名称由上海环境实业有限公司变更为上海城投环境（集团）有限公司。

截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计的合并总资产 322,840.70 万元，合并总负债 205,561.80 万元，合并所有者权益 117,278.89 万元。2018 年度，该公司实现营业收入 174,292.44 万元，实现净利润 3,864.42 万元。

#### （10）上海城投环保产业投资管理有限公司

上海城投环保产业投资管理有限公司为公司全资子公司，成立于 2004 年 12 月 6 日，注册资本 2,000.00 万元，发行人持股比例为 100%，该公司经营范围包括：环境基础设施项目的开发及策划，企业资产委托管理，企业并购、重组策划、财务咨询、投资咨询，从事货物和技术的进出口业务（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）。

截至 2018 年 12 月 31 日，该公司经审计的合并总资产 33,837.42 万元，合并总负债 26,391.15 万元，合并所有者权益 7,446.26 万元。2018 年度，该公司实现营业收入 168.77 万元，实现净利润 227.66 万元。

## 六、发行人主要党委成员、董事、监事及高级管理人员情况简介

### （一）党委成员简历

蒋曙杰先生，男，汉族，1964 年 5 月生，全日制大学、工学学士，高级工程师（教授级）。1986 年 7 月参加工作。历任上海建工（集团）总公司总经理助理、生产经营部经理；上海市建设和交通委员会副主任、上海市建设和管理委员会副主任、上海市住房和城乡建设管理委员会副主任、市张江高新技术产业开发区管委会副主任；上海交运集团股份有限公司党委书记、董事长等职；现任上海城投（集团）有限公司党委书记、董事长。

陈庆江先生，男，汉族，1965 年 7 月生，全日制大学、工学硕士，高级工程师。1986 年 7 月参加工作。历任上海市水利工程设计研究院规划室技术员，市水利局规划室规划二科干部，市水资源办公室规划科副科长、规划科科长、办公室副主任，市水务局综合规划处副处长（主持工作）、处长、副总工程师、总工程师，市水务局（市海洋局）总工程师、副局长，青浦区委常委、副区长等职。现任上海城投（集团）有限公司总裁、党委副书记、董事。

杨茂铎先生，男，汉族，1964 年 9 月出生，研究生学历，军事硕士。1982 年 10 月参加工作。历任南京军区后勤部生产管理部综合计划处副营职助理员；机械化工程大队工程处副处长；后勤部生产管理部综合计划处正营职助理员；联勤部物资油料部计划仓库处正营职助理员、物资处副处长、物资处正团职助理员、物资采购处正团职助理员、物资采购处处长、物资油料部副部长；福建省军区海防 13 师代理副师长；南京军区联勤部物资油料部副部长；南京军区航务军事代表办事处主任等职；现任上海城投（集团）有限公司党委副书记、董事。

**周浩先生**，男，汉族，1970年9月生，大学学历，工商管理硕士，经济师。1989年8月参加工作。历任上海新江湾城开发有限公司办公室主任助理、副主任；上海市城市建设投资开发总公司行政人事部秘书；上海新江湾城工程建设指挥部指挥、上海市城市建设投资开发总公司置地事业部工会主席；上海市城市建设投资开发总公司行政人事部副总经理、总经理；上海城投控股股份有限公司党委书记、副总裁、监事会主席；上海市城市建设投资开发总公司党委副书记、纪委副书记、纪委书记；上海城投（集团）有限公司纪委书记、监事会副主席；上海城投水务（集团）有限公司监事长、上海公路（集团）有限公司监事长等职；现任上海城投（集团）有限公司党委委员、副总裁。

**施斌先生**，男，汉族，1970年4月生，全日制本科，工学学士，在职研究生学历，工商管理硕士，1992年7月参加工作。历任上海电气（集团）总公司人力资源部干部处班子块负责人；上海德尔福国际蓄电池有限公司副总经理、党委委员；上海轨道交通设备发展有限公司总经理助理、副总经理、党委书记等职；现任上海城投（集团）有限公司纪委书记、党委委员、监事会副主席。

**徐文先生**，男，汉族，1966年7月生，工学学士，在职研究生学历，工商管理硕士，1987年2月参加工作。历任上海市自来水公司长桥水厂生技科职工、团委书记、党委副书记、纪委书记；上海市自来水闵行有限公司工会主席、纪委书记；上海市城市建设投资开发总公司水务事业部纪委书记、工会主席；上海市城市建设投资开发总公司党群工作部副主任、工会副主席、办公室（党办）主任、工会主席；上海城投（集团）有限公司工会主席；现任上海城投（集团）有限公司工会主席、党委委员、职工董事。

## （二）董事简历

蒋曙杰先生，董事长，简历请见“（一）党委会成员简历”。

陈庆江先生，董事，简历请见“（一）党委会成员简历”。

杨茂铎先生，董事，简历请见“（一）党委会成员简历”。

郑秉文先生，男，辽宁大学学士学位、中国社会科学院研究生院硕士学位、中国社会科学院研究生院博士学位、法国巴黎第十一大学让·莫内学院获博士后地位证书。历任中国社会科学院欧洲研究所党委副书记、副所长；中国社会科学院美国研究所党委书记、所长；全国政协外事委员会委员。现任上海城投（集团）有限公司董事会外部董事。

景逸鸣先生，男，1957年5月出生，汉族，在职大专，经济师，1975年2月参加工作。曾任上海虹桥商务区管委会副主任，上海机场建设指挥部党组副书记、副总指挥，沪港机场(上海)有限公司董事长、上海机场(集团)有限公司总裁。现任上海城投（集团）有限公司董事会外部董事。

张义澎先生，男，汉族，1964年4月出生，江苏籍，中共党员，大学学历，1983年8月参加工作，1995年6月加入中国共产党。历任上海市财政局第三分局二所专管员，六所专管员、办事员，企财科办事员、科员，市财政局基建处科员、副主任科员，经建处副主任科员、主任科员，办公室主任科员，企业处副处长、企业处副处长（主持工作）、处长。现任上海城投（集团）有限公司财务总监、董事。

徐文先生，职工董事，简历请见“（一）党委会成员简历”。

## （三）监事简历

卞百平先生，男，汉族，1956年4月出生，大学学历，1974年3月参加工作。历任静安区委组织部青干科副科长、科长、干部科科

长，共青团上海市静安区委书记、区青年联合会主席、市青联常委；静安区建设党工委书记、区建设委员会常务副主任、区市政管理委员会副主任、区建设委员会主任；静安区区长助理、副区长；市交通局党委副书记、副局长、党委书记、局长；长宁区委副书记，副区长、代理区长、区长、区委书记；上海汽车集团股份有限公司监事会主席等职，现任上海城投（集团）有限公司监事会主席。

**施斌先生**，监事会副主席，简历请见“（一）党委会成员简历”。

**黄吉先生**，男，汉族，1962年5月出生，大学学历，1980年参加工作。历任上海市城市排水管理处教育科科长、团委书记、办公室主任；上海市城市排水有限公司党委办公室主任、工会副主席；上海市水务局工会副主席、上海市城市排水有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席；上海城投总公司工会副主席、工会经审委主任；现任上海城投（集团）有限公司工会副主席、工会经审委主任、职工监事。

#### （四）主要高级管理人员简历

**叶华成先生**，男，汉族，1961年1月生，大学学历，工学学士，教授级高级工程师。1982年2月参加工作。历任铁四局六处党委委员、副处长，铁四局四处处长、党委副书记；铁四局党委常委、副局长；中铁四局党委常委、副总经理；上海闵虹置业有限公司总经理、党委副书记；上海长江隧桥建设发展有限公司大桥现场指挥、副总经理、党委书记；上海市城市建设投资开发总公司路桥事业部总经理、上海公路投资建设发展有限公司总经理、党委书记；上海市城市建设投资开发总公司总工程师等职；现任上海城投（集团）有限公司副总裁、上海城投公路投资（集团）有限公司董事长。

**樊仁毅先生**，男，1965年4月出生，汉族，大学学历，教授级高工，1986年8月参加工作。历任上海市自来水浦东有限公司副总经

理；上海浦东供排水建设工程有限公司总经理、董事长；上海白龙港污水处理有限公司总经理；上海白龙港污水处理有限公司总经理兼上海水务建设工程有限公司总经理；上海白龙港污水处理有限公司总经理、党支部书记；上海城投资产经营公司总经理、上海白龙港污水处理有限公司总经理；上海城投资产经营公司总经理；上海市城市建设投资开发总公司运营管理部总经理、总经理、水务集团董事长、总经理等职；现任上海城投（集团）有限公司副总裁、水务集团董事长。

周浩先生，副总裁，简历请见“（一）党委会成员简历”。

何刚强先生，男，汉族，1967年5月生，全日制大学学历，工学学士，在职工商管理硕士，高级工程师，1989年7月参加工作，1988年6月加入中国共产党。历任上海市水利工程设计研究院技术员、院长助理、副院长、院长；党委书记、董事长；上海地产（集团）有限公司纪委书记、党委委员、监事会副主席等职；现任上海城投（集团）有限公司副总裁。

发行人以上董事、监事及主要高级管理人员均不存在公务员兼职情况。

## 第九条 发行人业务情况

上海城投（集团）有限公司是上海市城市基础设施建设的专业投资、开发控股公司，作为上海市城市投资建设主体、重大项目建设主体和城市安全运营主体，为改善上海市投资环境、改善人民生活质量做出了巨大贡献，体现了良好的经济和社会效益。

### 一、发行人主营业务状况

发行人经过 20 多年的发展，已经发展成为拥有核心主营业务的专业从事城市基础设施投资、建设、运营管理的国有特大型企业集团。发行人发挥着上海市城市基础设施重大项目建设主体和城市安全运营主体作用。

发行人的主业清晰，聚焦在路桥、水务、环境和置业四大业务板块。发行人通过市场化运作方式配置相关资源，自成立以来，发行人各项业务体现出了较好的发展势头，在取得了较好经济效益的同时，也体现了良好的社会效益。

**表：发行人报告期业务板块收入、成本和利润情况**

单位：人民币亿元

报告期	业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
2018 年度	路桥板块	30.66	22.42	8.24	26.88%
	水务板块	102.32	76.51	25.81	25.22%
	环境板块	41.13	31.84	9.29	22.59%
	置业板块	88.44	65.52	22.92	25.92%
	其他	2.43	1.84	0.59	24.28%
	<b>小计</b>	<b>264.97</b>	<b>198.12</b>	<b>66.85</b>	<b>25.23%</b>
2017 年度	路桥板块	26.83	20.57	6.26	23.32%
	水务板块	101.63	76.45	25.18	24.77%
	环境板块	42.46	32.87	9.59	22.58%
	置业板块	52.08	40.35	11.73	22.53%
	其他	1.02	0.49	0.53	52.10%
	<b>小计</b>	<b>224.03</b>	<b>170.74</b>	<b>53.29</b>	<b>23.79%</b>
2016 年度	路桥板块	19.41	16.38	3.02	15.58%
	水务板块	99.49	77.08	22.41	22.53%

	环境板块	29.82	20.99	8.83	29.62%
	置业板块	89.19	63.59	25.60	28.70%
	其他	1.14	0.56	0.58	50.98%
	小计	<b>239.05</b>	<b>178.60</b>	<b>60.45</b>	<b>25.29%</b>

2016-2018 年度，上海城投营业收入分别为 239.05 亿元、224.03 亿元和 264.97 亿元，报告期内有所波动，但总体保持相对平稳。上海城投收入最主要来自于水务板块，2018 年，水务板块业务收入为 102.32 亿元，占 38.61%；置业板块业务收入为 88.44 亿元，占 33.38%；环境板块业务收入为 41.13 亿元，占 15.52%；路桥板块业务收入为 30.66 亿元，占 11.57%。2018 年水务板块收入比上年增加 0.68%，基本持平；环境板块收入比上年减少 3.13%；置业板块收入比上年增长 69.82%，涨幅明显，主要为置业板块资产购入所致；路桥板块收入较上年增加 14.28%，主要来自于通行费收入增加。

## 二、发行人主营业务模式

发行人主营业务收入的主要来源为经营收费路桥、水务经营业务、环保业务、房地产开发销售等。发行人的主营业务集中在四个板块：一是路桥板块，主要负责上海市越江设施、高速公路等大型市政交通设施的投资、建设、运营和管理；二是水务板块，包括中心城区和部分郊区的原水与自来水供应、防汛排水及污水处理等；三是环境板块，包括城市生活垃圾等固体废弃物的清运、中转运输和处理处置业务，以及城市环境治理与保护等项目的投资、建设和运营管理；四是置业板块，包括成片土地开发、旧区改造、历史风貌保留保护、超高层建筑和保障性住房建设等。

### 1、路桥板块

上海城投路桥板块主要负责上海市越江设施、快速干线、长江隧桥、外滩通道、高速公路、内河航道等大型市政交通设施的投资、建设、运营和管理。上述项目均为上海市交通运输整体规划的重要组成

部分，为上海市解决城市交通拥堵、优化省际、区际和城乡交通路网布局发挥重要作用，并对上海城市经济社会发展提供长期服务。2016-2018年，该板块实现业务收入分别为19.41亿元、26.83亿元和30.66亿元。最近三年得益于公路通行流量增长，通行费收入增加，公司路桥业务营业收入稳定增长。

公司的路桥业务一般以项目公司为载体，主要由子公司上海城投公路投资（集团）有限公司负责运营，路桥板块主要负责投资、建设和运营管理越江设施、快速路网、高速公路、内河航道等大型市政交通设施，按业务是否收费分为收费路桥业务和其他非收费路桥业务。其中收费路桥项目可以分为经营性收费还贷高速公路和政府收费还贷高速公路。截至2018年末，公路集团运营高速公路总计13条，累计494.19公里，占上海市收费高速公路的71.75%。其中经营性高速公路9条：包括上海绕城高速（G1501）（分为5段高速公路）、新农-金山卫高速（S19）、亭枫高速（S36）、沪芦高速上海段（S2）及长江隧桥（G40）等，累计296.75公里；包括4条政府还贷高速公路：沪常高速上海段（S26）、申嘉湖高速上海段（S32）、沈海高速（G15上海段）和崇启通道上海段，累计197.44公里。非收费路桥主要为市内部分干线道路和过江隧道，以及郊区部分开放式公路等。发行人经营的高速公路（不包括长江隧桥）收费定价参照上海市高速公路通行费收费标准，具体如下：

**表：上海高速公路车辆通行费车型分类收费标准**

单位：元/公里

序号	车辆类别	车型	客车	货车
1	第一类	≤7座	0.60	-
		≤2吨	-	0.60
2	第二类	8座-19座	0.60	-
		2吨-5吨（含）	-	0.90

3	第三类	20座-39座	0.90	-
		5吨-10吨(含)	-	1.02
4	第四类	≥40座	0.90	-
		10吨-15吨(含)	-	1.315
		装载20英尺集装箱	-	1.02
5	第五类	>15吨	-	1.428
		装载40英尺集装箱	-	1.428 (G1501上海绕城高速内)
			-	1.02 (G1501上海绕城高速外)

2016年-2018年,发行人经营性高速公路通行车流量分别为19,889万辆、23,885万辆和25,428万辆;政府还贷高速公路通行流量分别为15,663万辆、17,068万辆和19,328万辆。

表:报告期内发行人主要收费路产情况

路产	收费里程(千米)	收费期限	通行费收入(万元)		
			2016年	2017年	2018年
<b>经营性路产:</b>					
沪芦高速上海段(S2)	42.31	2004.12-2029.12	27,578	34,808	35,905
长江隧桥(G40)	25.53	2009.10-2034.10	61,879	68,981	77,337
上海绕城高速(G1501) <sup>注</sup>	228.92	2002.12-2034.10	99,061	129,631	146,836
<b>小计</b>	<b>296.75</b>	<b>-</b>	<b>188,518</b>	<b>233,420</b>	<b>260,078</b>
<b>政府还贷路产:</b>					
沪常高速(S26)	18.23	2010.3-2025.3	13,302	16,941	18,514
申嘉湖高速(S32)	83.51	2010.1-2024.4	59,795	71,688	83,333
沈海高速(G15)	64.96	2007.12-2029.12	78,016	82,781	76,753
崇启通道	30.74	2011.12-2022.11	8,340	10,232	11,379
<b>小计</b>	<b>197.44</b>	<b>-</b>	<b>159,453</b>	<b>181,642</b>	<b>189,979</b>

注:上海绕城高速(G1501)共分5条高速公路,收费期限各不相同,最早于2002年12月通车收费,最晚于2034年10月结束收费。经营性收费高速公路收费年限均为25年。

发行人重要已建经营性路桥项目之一为上海长江隧桥工程,系上

海长江大桥、上海长江隧道的统称，又称崇明越江通道、沪崇通道工程，2009 年建成通车，为目前世界上规模最大的隧桥结合工程。上海长江隧桥工程起于上海市浦东新区的五号沟，经长兴岛到达崇明县的陈家镇，全长 25.5 公里，其中隧道长 8.95 公里、大桥长 16.65 公里，穿越水域部分达 7.5 公里。隧道整体断面设计为上下的双管隧道，隧道盾构直径为 15.2 米，是世界上最大直径的盾构隧道。该工程是我国长江口一项特大型交通基础设施项目，该工程的建成有利于改善上海市交通系统结构和布局，加速长三角地区经济一体化，更好地带动长江流域乃至全国经济发展，提升上海在全国经济中的综合竞争。上海长江隧桥车辆通行费收费标准如下：

**表：上海长江隧桥车辆通行费车型分类收费标准表**

单位：元

序号	车辆类别	车型	长江隧道	长江大桥	隧桥合计
1	第一类	≤7 座客车	20	30	50
		≤2 吨货车	25	35	60
2	第二类	8 座-19 座客车	20	30	50
		2 吨-5 吨（含）货车	40	55	95
3	第三类	20 座-39 座客车	30	45	75
		5 吨-10 吨（含）货车	45	60	105
4	第四类	≥40 座客车	30	45	75
		10 吨-15 吨（含）货车	55	75	130
		装载 20 英尺集装箱车	45	60	105
5	第五类	>15 吨货车	60	85	145
		装载 40 英尺集装箱车	45	60	105

2018 年度公司交通基础设施建设项目平稳发展。2018 年公路集团实际完成投资 157.77 亿元，其中市重大工程实际完成投资 154.47

亿元。2018年主要新建项目包括：S7公路（月罗公路-宝钱公路）新建工程、G318跨线桥人行天桥、嘉闵-崧泽立交人非完善工程、吴淞江航道工程（苏申内港线西段航道工程）。

表：截至2018年末公司主要在建公路项目情况

单位：亿元

项目	预计总投资	已累计投资	拟投资金额		
			2019年	2020年	2021年
北横通道新建一期工程	240.00	105.16	21.10	20.00	30.00
沿江通道越江隧道（浦西牡丹江路～浦东外环线）新建工程	74.13	47.99	12.50	-	-
S26入城段（G15-嘉闵高架路）新建工程	52.42	45.13	-	-	-
嘉闵高架路（S32-莘松路）新建工程	46.69	40.27	-	-	-
龙耀路越江隧道	51.72	38.65	1.53	1.50	-
S7公路（主线收费站-月罗公路）新建工程	35.53	26.00	5.50	-	-
S7公路（S20-主线收费站）新建工程	29.41	24.16	2.00	-	-
昌平路-恒通路跨苏州河桥新建工程	27.62	21.53	6.00	0.50	-
大芦线二期（闵行浦江段）	30.61	20.77	3.16	3.30	3.50
江浦路越江隧道新建工程	44.39	17.77	5.60	12.00	9.00
<b>合计</b>	<b>631.47</b>	<b>387.43</b>	<b>57.39</b>	<b>37.30</b>	<b>42.50</b>

## 2、水务板块

上海城投水务业务主要负责上海中心城区和部分郊区的原水供应，自来水制水、输配和销售服务，雨水防汛、干线输送、污水输送和处理、污泥处理，以及供排水投资、水务基础设施建设管理等。公司的水务产业链完整，主要涉及原水制作、自来水生产、管网建设、

自来水销售（即供水业务）、排水业务（含污水处理）、实业收入（包括工程施工、水表销售）等。此板块主要由子公司上海城投水务（集团）有限公司运营。2016-2018年，水务板块收入分别为 99.49 亿元、101.63 亿元和 102.32 亿元，水务板块经营业绩保持基本平稳，经营模式保持稳定。上海城投的水务业务具有区域主导经营特征，经营收入规模较大，现金流入较为稳定。最近一年，发行人水务板块收入、成本构成明细如下：

**表：2018 年水务板块主要收入、成本构成明细**

单位：亿元

项目	收入	成本
自来水销售	45.41	44.86
工程施工与管理	31.85	13.86
排水服务及污水处理	20.82	21.92
其他	3.20	0.30
<b>合计</b>	<b>101.28</b>	<b>80.94</b>

2018 年，公司完成原水供应总量 31.50 亿立方米，自来水供水总量 22.16 亿立方米；实际防汛排水总量 1.31 亿立方米；日均处理污水 562.2 万立方米。截至 2018 年末，公司拥有 1,310 万立方米/日的原水制取能力（约占全市的 98%），923.3 万立方米/日的自来水供应能力（约占全市的 74%），以及 500 万立方米/日的原水应急备用供应能力。截至 2018 年末，公司拥有中心城区 610 万立方米/日的干线污水设计输送能力、582.7 万立方米/日的污水处理能力（约占全市的 74.1%）和 679.1 吨干泥/日的污泥设计处理能力。

（1）水务板块主要项目情况

2018 年水务集团共承接重大工程 17 项，当年新开工重大工程项目 4 个，基本建成 3 个。其中，竹园第一、第二污水处理厂提标改造工程升级补量工程 6 月具备通水条件，8 月底，达到 80 万吨/日出水

规模,9月底出水达到一级A排放标准;竹园一厂、竹园二厂和虹桥污水处理厂工程年底具备通水条件,中心城区排水系统(松潘、丹东、民星南、华泾西)汛期发挥作用,年底基本建成(松潘、丹东总管除外)。2018年上半年白龙港污水处理厂污泥处理处置二期工程、竹园片区污泥处理处置扩建工程、石洞口污水处理厂污泥处理二期工程和石洞口污水处理厂提标改造工程(大气提标改造)开工,年底长桥水厂深度处理实现开工目标。

表:截至2018年末公司水务板块主要项目情况

单位:亿元

项目名称	预计总投资	已累计投资	工程累计投入占预算比例(%)	资金来源
青草沙水源地原水工程	172.76	171.41	99.22	贷款及自筹
白龙港污水处理厂提标改造工程	81.91	42.36	51.71	市级财力
黄浦江上游水源地原水工程	76.03	51.73	68.04	贷款及自筹
白龙港污水处理厂提标改造一期(除臭)项目	8.53	8.37	98.23	市级财力、银行
闵奉支线	8.53	7.29	85.48	自筹及财力资金
石洞口厂提标改造	8.38	6.76	80.71	市级财力
泰和污水处理厂	39.07	21.91	56.24	市级财力
虹桥污水处理厂	29.18	19.38	66.43	市级财力
竹园第一、第二污水处理厂升级补量工程	32.11	22.46	69.94	自筹
白龙港污泥二期	33.89	11.58	34.17	市级财力
合计	<b>490.38</b>	<b>363.32</b>	--	--

发行人水务板块重大供水工程之一:上海青草沙水源地原水工程(简称“青草沙水库”)的建成改变了原先上海饮用水主要依靠黄浦江水源的历史,从根本上改变了城市原水供应格局,完善了上海“两江

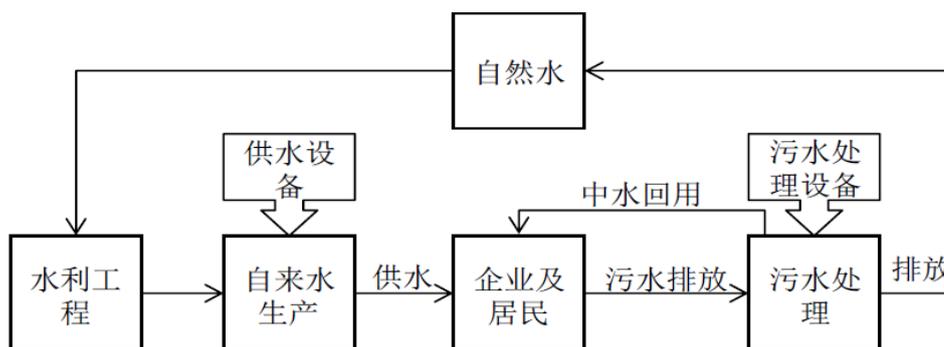
并举、多源互补”的饮用水水源地战略布局。目前上海市自来水水源主要来自青草沙水库，上海青草沙水源地原水工程项目 2007 年 6 月 5 日正式开工，总投资 168.62 亿元，水库面积 66.26 平方公里，设计有效库容 4.35 亿立方米，该工程项目分为 9 个子项目，2010 年 12 月起青草沙水源地原水工程陆续投入运行，青草沙水库的供水范围涉及上海市 13 个区，受益总人口超过 1,100 万。青草沙水源地位于长江口南北港分流口下方，长兴岛西侧和北侧的中央沙、青草沙等水域范围，该水源地具有淡水资源丰沛、水质优良稳定、抗风险能力强等综合优势，符合上海城市发展总体布局，符合上海水源地“百年战略”要求。

发行人水务板块重大排水污水工程之一：白龙港污水处理厂，位于浦东新区合庆镇朝阳村，属于上海长江口岸，是亚洲最大的污水处理厂，也是世界最大的污水处理厂之一，处理能力约占上海城市污水处理能力的 1/3，主要处理来自上海黄浦、静安、长宁、徐汇、普陀、闵行、浦东地区生活污水，服务面积约 1,255 平方公里。该项目于 2002 年 7 月开工，并于 2008 年 9 月升级改造，年处理污水量达 7.3 亿 m<sup>3</sup>，污水经过预处理、一级强化、生物处理等工艺后达到（GB18918-2002）一级 B 的排放标准排入长江出水口。2017 年白龙港污水厂提标改造工程开工，建成后将进一步降低污水处理后 COD、氨氮、总氮、总磷等排放浓度，出水标准由一级 B 提高为一级 A。

## （2）产业链情况

上海城投的水务板块涵盖了上海市原水收集、供应；上海市区自来水生产、供应和污水处理全产业链，水务业务产业链如下：水务业务的前端包括原水收集与供应（水利工程）、水务工程项目、管网等水务设施建设、自来水的生产、供水；后端包括防汛、污水收集与输

送、污水处理、中水回用及污水排放等。



图：水务业务产业链情况

2016 年 2 月，上海市发展和改革委员会发布《上海市污水处理费征收使用管理实施办法》（沪财预〔2016〕25 号），规定上海市排水设施使用费调整为污水处理费，由市级水行政主管部门负责征收，征收标准及计费方式与原排水费一致，并鼓励采取政府与社会资本合作、政府购买服务等多种形式，吸引社会资本共同参与城镇污水处理设施投资、建设和运营。发行人作为污水处理服务单位，供水时代政府征收污水处理费，并与上海市水行政主管部门签订政府购买服务合同，收取一定的服务费。

发行人的水务业务具有一定的区域垄断性，整体经营平稳。水务业务涉及基本民生方面，社会效益较强。但公司持续面临较大的管线设备升级与维护成本，水务板块盈利能力较弱，2017 年非居民用水价格下调加剧公司的盈利压力。公司水务业务资金回收期较长，当前承接大型工程较多，后续可能面临一定的投融资压力。

### （3）收费定价情况

根据上海市发展和改革委员会《关于调整本市居民用户水价的复函》（沪发改价管〔2013〕15 号），上海市市属供排水服务区域内的居民用户实行阶梯水价，第一阶梯综合水价为 3.45 元/立方米，其中，自来水价格为 1.92 元/立方米，排水价格为 1.70 元/立方米；第二阶梯

综合水价为 4.83/立方米，其中自来水价格为 3.30 元/立方米，排水价格为 1.70 元/立方米；第三阶梯综合水价为 5.83/立方米，其中自来水价格为 4.30 元/立方米，排水价格为 1.70 元/立方米。具体收费标准如下：

**表：上海市居民用户阶梯水价表**

分类	户年用水量 (立方米)	自来水价格 (元/立方米)	排水价格 <sup>注</sup> (元/立方米)	综合水价 (元/立方米)
第一阶梯	0-220 (含)	1.92	1.70	3.45
第二阶梯	220-300 (含)	3.30	1.70	4.83
第三阶梯	300 以上	4.30	1.70	5.83

注：自 2016 年起，排水设施使用费调整为污水处理费，但征收标准及计费方式与原排水费一致。

根据上海市发展和改革委员会《关于调整非居民用户供水价格的通知》（沪发改价管〔2017〕10 号），市属供排水企业服务区域内，工商业和行政事业用户供水价格每立方米为 2.62 元；特种用水用户中，桑拿行业浴资收费标准为每人每次 60 元及以下的，供水价格每立方米为 10.92 元；浴资收费标准为每人每次 60 元以上的，供水价格每立方米为 15.67 元；洗车行业供水价格每立方米为 6.17 元；饮料行业供水价格每立方米为 3.79 元。具体收费标准如下：

**表：市属供排水企业服务范围内非居民用户综合水价调整表**

单位：元/立方米

用水类别		供水价格	污水处理费	综合水价
工商业		2.62	2.34	4.73
行政事业			2.24	4.63
特种用水	桑拿	10.92/15.67	2.34	13.03/17.78
	洗车	6.17	2.34	8.28
	饮料	3.79	2.34	5.90

### 3、环境板块

公司的环境板块业务主要负责城市生活垃圾等固体废弃物的清

运、中转运输和处理(包括垃圾焚烧、填埋等)业务和污水污泥处理业务,以及环保领域项目的投资、建设和运营。公司该板块业务主要由子公司上海环境集团股份有限公司、上海老港固废综合开发有限公司和上海城投环境(集团)有限公司等运营。2016-2018年,该板块实现业务收入分别为29.82亿元、42.46亿元和41.13亿元。

#### (1) 主要经营指标及市场占有率

公司环境板块聚焦环境主业,环保业务基本覆盖了环境核心产业及其产业链,并且逐步拓展了全国其他城市的环境保护市场,在垃圾处理能力和服务范围方面,公司在全国同行业中处于领先地位。截至2018年末,公司已运营固废项目处理能力达3.45万吨/日(上海2.64万吨/日),其中焚烧1.55万吨/日(上海0.88万吨/日,占上海市全市60%),填埋1.9万吨/日(上海1.76万吨/日,占上海市全市100%);生活垃圾陆上中转能力9,300吨/日,水上集运中转能力10,000吨/日、水上散装中转能力3,000吨/日。

公司承担着上海市区70%以上的生活垃圾转运任务,具有一定的垄断性地位,在规模、技术和经验方面有着很强的竞争性优势。近年来,公司垃圾中转量和处理量不断增加,2018年公司共运营垃圾中转站6个,完成生活垃圾转运量137.68万吨。

垃圾焚烧业务方面,2018年度环境集团运营生活垃圾焚烧项目12个(含老港垃圾焚烧项目),共计入厂垃圾637.16万吨,同比增长11.83%,垃圾焚烧上网电量194,349万度,同比增长9.74%。2018年,公司新增奉化垃圾焚烧发电项目,日处理生活垃圾1,200吨,总投资额约6.5亿元,特许经营期22年;新增上海天马生活垃圾末端处置综合利用中心二期工程项目,日处理生活垃圾1,500吨,总投资额约11.66亿元;新增漳州蒲姜岭生活垃圾焚烧发电厂扩建项目,日

处理生活垃圾 750 吨，总投资额约 3.77 亿元；新增金华市第二生活垃圾焚烧发电项目，日处理生活垃圾 3,000 吨，总投资额约 19.8 亿元。

垃圾填埋业务方面，2018 年度环境集团运营的生活垃圾填埋项目共 4 个，2018 年共计填埋垃圾 242.81 万吨，老港沼气发电项目上网电量 8,900 万度，同比增长 16.52%。

污水污泥处理方面，截至 2018 年末环境集团投入运营的污水处理厂共 6 座，其中 4 座位于上海，2 座位于成都，共计处理污水 56,819 万吨，日均处理量为 155.67 万吨。2018 年竹园第一污水处理厂提标改造工程新建部分、改造部分完成，系列一生物处理系统及深度处理系统完成通水验收及工艺调试，已投入试运行。

## (2) 主要业务盈利模式

报告期内，公司主要以 BOT 等模式开展主营业务，在项目初期发行人需投入大笔资金以完成项目建设，后续通过特许经营期的运营获得收入，收回投资并获得投资收益。特许经营权到期后，在协商一致的情况下可续约，如未续约，公司将项目正常运行的固定资产及配套资产全部无偿移交给政府。

生活垃圾焚烧发电项目在特许经营期间，BOT 协议业主方按协议规定向项目公司交付垃圾，项目公司通过垃圾焚烧获得垃圾处置费和发电收入。运营期间，由于国家环保政策、产业政策调整、物价指数、上网电价等变化使公司的生产成本和收入发生变化时，可按照 BOT 协议约定相应调整垃圾处置费；项目运营产生的上网电力由电力部门全额收购，并按相关规定给予电价补贴。

城市生活垃圾填埋项目在特许经营期间，项目公司对 BOT 协议业主方按规定交付的垃圾进行填埋处理并收取垃圾处置费。运营期间，

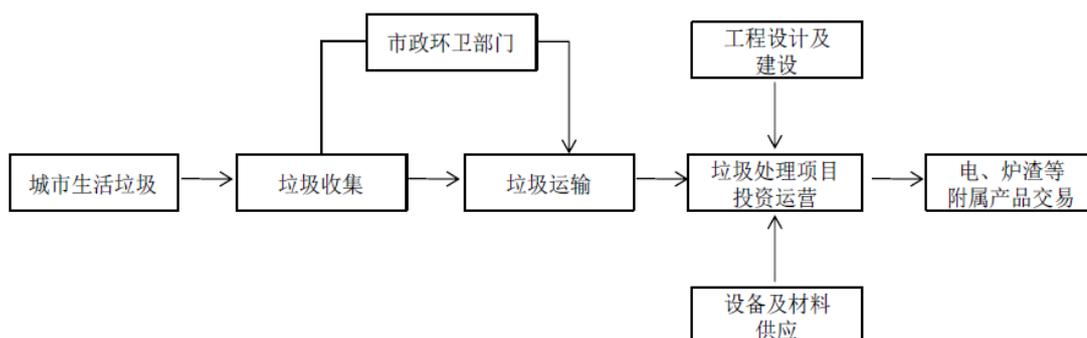
由于国家环保政策、产业政策调整、物价指数等变化使公司的生产成本和收入发生变化时，可按照 BOT 协议约定相应调整垃圾处置费。

城市生活垃圾中转项目在特许经营期间，项目公司根据 BOT 协议约定负责将运输至中转站的垃圾压缩转运至指定场所并收取中运转运费。运营期间，亦可根据物价等因素按 BOT 协议约定的调价机制调整垃圾处置费。

市政污水处理项目在特许经营期间，项目公司按照污水处理量和约定的水价收取水处理服务费用，取得污水运营管理的业务收入。运营期间，可根据 BOT 协议约定的调价机制调整水价。

### （3）上下游企业情况

发行人环境板块业务主要为城市生活垃圾等的固体废弃物清运、中转运输和处理（包括垃圾焚烧、填埋等）业务等产业链，城市生活垃圾业务具体产业链如下：以生活垃圾为例，前端包括垃圾的收集、分类（资源回收利用）和运输，一般由市政环卫部门负责，行业的后端包括生活垃圾处理项目的投资、建设和运营。



**图：主要垃圾处理产业链**

发行人城市生活垃圾业务的上游企业主要包括项目的工程设计及建设、设备及材料供应商等；下游企业主要包括政府相关职能部门，如 BOT 协议签订部门即特许机关（市容环境管理局、城市管理局等）。垃圾焚烧项目公司向特许机关提供垃圾处理服务并收取垃圾处理费，

同时与当地电力部门签订购售电合同收取上网售电收入；垃圾中转、填埋项目则从特许机关获得垃圾处理费。

污水污泥处理上下游企业情况如下：上游企业主要包括相关设备制造商和电力供应等。上游设备制造商具有较强的议价能力，其行业技术水平的提升有利于污水处理行业降低成本、提高盈利能力。下游企业主要包括政府相关职能部门，如 BOT 协议签订部门即特许机关。污水处理项目公司向特许机关提供污水处理服务并收取处理费。随着城市化进程的推进，污水处理需求日益增长，预计未来下游需求将随经济发展持续增长。

#### （4）主要关键技术和工艺

各类垃圾焚烧发电项目总体流程相近似，以城市生活垃圾为例：垃圾由专业转运站通过陆路或水路运送至厂区，由厂内储运系统接收、输送及存放，经放置脱水后进入焚烧系统；垃圾焚烧产生的热能加热余热锅炉产生蒸汽，带动汽轮发电机组产生电能；产生的烟气通过处理系统净化达到国家标准后通过烟囱排放；产生的炉渣排出后予以再利用（如制砖）；产生的飞灰经过收集、稳定后统一交由第三方填埋处理。各生产过程均通过自动控制系统操作与监控。垃圾焚烧发电全过程由《生活垃圾焚烧污染控制标准》（GB18485-2014）规范，在焚烧项目设计、施工过程中同时适用《生活垃圾焚烧处理工程技术规范》（CJJ90-2009）、《生活垃圾焚烧污染控制标准》（GB18485-2014）和《生活垃圾焚烧处理工程项目建设标准》（建标 142-2010）这三个标准。其中：在烟气排放方面，多个项目分别适用欧盟 1992 年烟气排放标准和欧盟 2000 年烟气排放标准；在渗滤液方面，实行《上海市污水综合排放标准》（DB31/199-2009）等地方标准和《污水综合排放标准》（GB8978-1996）等国家标准；在噪声方面，厂内各类地点

实行《工业企业噪声控制设计规范》（GB/T50087-2013）中的各类地点噪声标准，厂界实行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）等标准。

各垃圾填埋场项目总体流程相近似，以城市生活垃圾为例：垃圾由专业运送至厂区，垃圾通过性质检查后过磅运送至指定的单元作业点卸下。垃圾卸车后经推土机摊平、挖掘机整平，分层压实到需要高度，每天作业结束前经过灭蝇除臭处理后用薄膜覆盖垃圾防止臭气散发并实现雨污分流。填埋单元向四周存在一定的坡度，利用坡度收集渗滤液，在最低处运用泵将渗滤液通过管道抽到污水处理处；同时填埋气（沼气含量高）通过管道运送至发电厂进行发电。填埋场垃圾填埋全过程由《生活垃圾填埋场污染控制标准》（GB16889-2008）规范，在设计、施工阶段同时适用《城市生活垃圾卫生填埋技术规范》（CJJ17-2004）和《生活垃圾卫生填埋处理工程项目建设标准》（建标 12-2009）。

各垃圾中转站项目总体流程相近似，行业主管部门负责组织将小区生活垃圾收集后陆运至厂区，经第三方提供的地磅称重接收后进入作业区；垃圾车在卸料大厅通过设置在卸料泊位的漏斗将垃圾卸入集装箱，并利用压实机对垃圾进行压实，确保集装箱装载量达标；压实封箱后，由转运车运输至垃圾处理处置场（厂）。

污水处理主要采用活性污泥法 A<sup>2</sup>/O 工艺、改良型 A/O 工艺。具体介绍如下：

A/O 工艺：A/O 生物脱氮加化学除磷工艺：进水→曝气沉砂池→初沉池→A/O 生物反应池→二沉池→紫外线消毒池→尾水排放。剩余污泥输送至污泥浓缩池进行重力浓缩处理，浓缩污泥输送至脱水机房作脱水处理，干泥外运进行深度处理。

A<sup>2</sup>/O 工艺：进水→粗格栅井→进水泵房→细格栅及曝气沉砂池→初沉池→生物反应池（缺氧段-厌氧段-好氧段）→二沉池→紫外线消毒池→尾水排放。剩余污泥输送至污泥浓缩池进行重力浓缩处理，浓缩污泥输送至脱水机房作脱水处理，干泥外运进行深度处理。

#### 4、置业板块

公司置业业务主要负责城市保障性住房、成片土地开发、旧区改造、历史风貌区保护、住宅和商业地产开发、超高层建筑等项目的经营。公司的置业业务主要由下属子公司上海城投控股股份有限公司和上海中心大厦建设发展有限公司等运营，其中前者业务主要为保障性住房开发，部分涉及商品房领域，开发模式包括自主开发和合作开发；后者主要为上海中心大厦的建设和运营实体。2016-2018年，该板块实现业务收入分别为89.19亿元、52.08亿元和88.44亿元。2018年，公司置业板块业务实现营业收入88.44亿元，较上年增长69.82%，主要是当年合并置业公司带来增长较多。该板块收入来源主要为保障性住房业务，公司保障性住房和市政动迁配套商品房项目虽毛利率较低，但资金回笼有保障，受房地产市场波动影响较小，整体抗风险能力较强。

##### （1）保障房板块

发行人子公司城投控股是上海市主要的保障房建设机构之一，截至2018年末供应房源超过5.2万套，包括动迁安置房、经济适用房、公租房、廉租房等各类保障性住房。发行人保障房项目以动迁安置房和经济适用房为主，除松江区九亭镇动迁安置房外，保障房项目均已纳入省级保障房计划。

动迁安置房项目主要通过上海市政府公开招标、（定向）邀标招标、房地产企业以自有土地向有关政府部门提出申请等方式确定项目

开发商。发行人中标后与上海市各区动迁办签署保障房回购协议，由各区动迁办支付建设款项，动迁安置房建设完毕后，根据上海市或各区动迁安置房年度供应计划向符合条件的购房人交房。动迁安置房建设项目的建房协议价格实行政府定价，截至目前，发行人动迁安置房应收取的政府款项，均按照项目工程进度按时足额支付。

经济适用房项目是指政府提供政策优惠，限定套型面积和销售价格，面向符合规定条件的城镇中低收入住房困难家庭供应的保障性住房，采用单独选址、集中建设和在商品住宅建设项目中配建的方式进行开发建设。上海市各区政府通过项目法人招标投标方式确定发行人为建设管理机构，发行人与有关政府机构签订共有产权保障住房建设项目协议书。经济适用房的销售对象为符合政府相关规定要求的个人，经济适用房由购房人与发行人逐一结算。发行人一般根据上海市住房保障事务中心出具的市统配共用产权保障房（经济适用住房）房源调配供应联系单，与经济适用房购买人签署销售合同，购买人以现金、银行贷款等方式付款。经济适用房实行政府定价，建设项目结算价格以保本微利为原则，在综合考虑建设、财务、管理成本、税费和利润的基础上确定。

截至 2018 年末在建保障房项目主要包括新凯二期，洞泾 30-04 及 34-04、佘山北、南部新城、九亭和九星 10-04 地块动迁房项目。上述在建项目总计容建筑面积 88.86 万平方米，计划总投资额 67.96 亿元，2018 年实际投资 15.13 亿元，截至 2018 年末已累计投资额为 58.94 亿元。

**表：截至 2018 年末城投控股主要在建保障性住房项目**

单位：万平方米、亿元

项目	地区	经营业态	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	在建建筑面积	已竣工面积	计划总投资	2018年当年实际投资额
新凯二期集中商业	松江	经适房	2.81	5.25	8.11	8.11	-	0.58	0.06
洞泾 30-04、34-04	松江	动迁房	6.81	11.18	14.78	11.42	3.36	9.21	1.91
佘山北	松江	动迁房	12.62	19.30	25.50	-	25.44	18.88	3.82
南部新城	松江	动迁房	8.81	17.62	24.69	24.69	-	12.85	3.31
九亭	松江	动迁房	11.55	20.24	25.69	25.69	-	13.35	3.60
九星 10-04 地块	闵行	动迁房	7.71	15.28	22.20	22.20	-	13.10	2.44
<b>合计</b>	-	-	<b>50.32</b>	<b>88.86</b>	<b>120.97</b>	<b>92.11</b>	<b>28.80</b>	<b>67.96</b>	<b>58.94</b>

销售方面，截至 2018 年末在售保障房项目主要包括徐泾北华新拓展 15-01、新凯三期 D 块、新凯三期 CD 块及底商、韵意底商及集中商业、诸光路 1#2#、洞泾 30-04、34-04、佘北、南部新城和九亭保障房。上述项目 2018 年签约销售面积合计 21.07 万平方米、签约销售金额为 20.02 亿元；截至 2018 年末累计签约销售面积 158.66 万平方米、累计签约销售金额 187.74 亿元。

**表：城投控股主要保障性住房项目销售情况**

单位：万平方米、亿元

项目	地区	经营业态	可供出售面积	2018 年销售情况				截至 2018 年末累计销售情况			
				签约销售面积	签约销售金额	结转面积	结转金额	签约销售面积	签约销售金额	结转面积	结转金额
诸光路 1#2#	青浦	保障房、商铺	24.17	-	-	0.06	0.05	23.73	16.53	23.46	16.18
徐泾北华新拓展 15-01	青浦	动迁房、经适房	6.23	-	-	-	-	5.62	4.58	5.27	4.42
		商铺	0.09	-	-	-	-	0.09	0.09	-	-

项目	地区	经营业态	可供出售面积	2018年销售情况				截至2018年末累计销售情况			
				签约销售面积	签约销售金额	结转面积	结转金额	签约销售面积	签约销售金额	结转面积	结转金额
新凯三期D块	松江	经适房转动迁房	2.35	0.83	1.39	-	-	2.35	3.15	1.52	1.68
新凯三期CD块及底商	松江	经适房	52.04	-	-	0.84	1.42	52.04	37.00	50.13	40.55
韵意底商及集中商业	松江	动迁房、商业	46.92	-	-	-	-	4.62	41.13	44.02	37.18
洞泾30-04、34-04	松江	动迁房	11.78	-	-	-	-	11.78	13.72	2.82	3.14
佘北	松江	动迁房	19.81	-	-	18.03	24.63	19.81	28.79	20.01	27.67
南部新城	松江	动迁房	18.39	-	-	-	-	18.39	24.13	-	-
九亭保障房	松江	动迁房	20.24	20.24	18.63	-	-	20.24	18.63	-	-
<b>合计</b>	-	-	<b>202.02</b>	<b>21.07</b>	<b>20.02</b>	<b>18.93</b>	<b>26.10</b>	<b>158.66</b>	<b>187.74</b>	<b>147.24</b>	<b>130.82</b>

## (2) 商品房板块

商品房方面，截至2018年末，城投控股主要在建市场化销售项目为“湾谷”科技南块、朱家角地块项目和露香园项目（低区），上述项目计容建筑面积合计87.36万平方米、总建筑面积133.62万平方米、其中已竣工面积为73.55万平方米；计划总投资为156.60亿元，2018年实际投资10.97亿元。

**表：截至 2018 年末城投控股主要在建商品房项目**

单位：万平方米、亿元

项目	地区	经营业态	项目用地面积	项目规划计容建筑面积	总建筑面积	在建建筑面积	已竣工面积	计划总投资	2018年当年实际投资额
露香园低区	黄浦	商品房	8.00	18.44	30.01	12.25	17.10	98.95	4.34
朱家角地块	青浦	商品房	24.17	14.59	28.01	28.01	-	11.57	2.43
“湾谷”科技园南块	杨浦	办公楼	21.64	54.33	75.60	19.17	56.45	46.09	4.20
<b>合计</b>	--	--	<b>53.81</b>	<b>87.36</b>	<b>133.62</b>	<b>59.42</b>	<b>73.55</b>	<b>156.60</b>	<b>10.97</b>

2018年城投控股主要在售项目包括新江湾城 C4（公共服务、人才公寓和商品房）、闻喜华庭（商品房、商铺及车位）、露香园（商品房及车位）、“湾谷”科技园（办公楼及车位），上述项目 2018 年签约销售面积合计 5.87 万平方米、签约销售金额合计 20.04 亿元；截至 2018 年末累计签约销售面积 58.23 万平方米、累计签约销售金额 187.95 亿元。

**表：城投控股主要商品房项目销售情况**

单位：万平方米、亿元

项目	地区	经营业态	可供出售面积	2018年销售情况				截至 2018 年末累计销售情况			
				签约销售面积	签约销售金额	结转面积	结转金额	签约销售面积	签约销售金额	结转面积	结转金额
新江湾城 C4	杨浦	P1 公共服务、P2 人才公寓、P3 商品房	7.49	0.91	7.78	0.95	7.91	5.96	42.18	5.39	36.39
露香园	黄浦	商品房、车位	18.41	0.22	3.94	0.34	2.71	7.41	47.76	6.99	46.16
“湾谷”科技园	杨浦	办公楼、车位	51.80	4.73	8.24	12.98	30.68	40.46	79.85	38.93	77.65
闻喜华庭	静安	商品房、商铺、车位等	5.10	0.01	0.07	0.22	0.50	4.39	18.17	4.41	17.45
<b>合计</b>	-	-	<b>82.80</b>	<b>5.87</b>	<b>20.04</b>	<b>14.50</b>	<b>41.80</b>	<b>58.23</b>	<b>187.95</b>	<b>55.72</b>	<b>177.65</b>

### （3）超高层建筑板块

超高层建筑项目主要是上海中心大厦，为上海新地标性建筑，位于中国上海浦东陆家嘴金融贸易区核心区，是一幢集商务、办公、酒店、商业、娱乐、观光等功能的超高层建筑。项目公司为上海中心大厦建设发展有限公司，其下设上海中心大厦商务运营有限公司，负责上海中心大厦项目的招商租赁、观光经营、宴会和会议活动等业务；上海中心大厦世邦魏理仕物业管理有限公司，主要负责上海中心大厦的专业物业管理；以及上海中心大厦置业管理有限公司。

项目于 2008 年 11 月 29 日开工建设，2014 年底土建工程竣工，2017 年 1 月投入试运营。上海中心大厦建筑总高度 632 米，地上 127 层，地下 5 层，是目前已建成项目中中国第一、世界第二高楼。项目总投资 148 亿元，总建筑面积 57.8 万平方米，其中地上 41 万平方米，地下 16.8 万平方米。

上海中心大厦是中国首次将建筑造到 600 米以上的高度。工程实施难度大，在很多方面创造了“第一”和“之最”：世界上第一次在软土地基上建造重达 85 万吨的单体建筑；世界民用建筑一次性连续浇筑方量最大、达到 6 万立方米的基础底板工程；世界上第一次在超高层建造 14 万平方米的柔性幕墙；由我国自行研发、专业综合度最高的幕墙滑移支座。2016 年 9 月上海中心大厦获国际桥梁与结构工程协会（IABSE）颁发的 2016 年度杰出结构奖；2016 年 10 月获美国建筑奖（AAP）年度设计大奖；2016 年 11 月获世界高层建筑与都市人居学会“2016 世界最佳高层建筑奖”。

2018 年公司置业板块全力推动房地产主业转型发展，做大做强主业规模，积极拓展租赁住房、保障房和城市更新业务资源。预计 2019 年全国房地产市场整体运行承压，公司将聚焦优质资源拓展，积极关注

租赁住宅、保障房等公司优势领域，进一步拓展规模。

### 三、发行人所在行业现状和前景<sup>1</sup>

#### （一）我国城市基础设施行业的基本概况

城市基础设施是现代城市赖以生存和发展的基本条件，是为城市国民经济各部门、人民生活提供服务的载体。它包括：给水排水系统、污水处理、燃气系统、城市供热、市内道路桥梁隧道、公共交通、园林绿化、环境卫生、防洪防火防震设施等。城市市政基础设施是新型城镇化的物质基础，也是城市社会经济发展、人居环境改善、公共服务提升和城市安全运转的基本保障。构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的城市市政基础设施体系，对于扎实推进新型城镇化、确保“十三五”时期全面建成小康社会具有重要意义。

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础，更是城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，因此基础设施建设行业也成为国民经济发展的基础性、全局性行业，对于改进区域经济发展环境、强化综合服务能力、吸引投资项目、加强区域协作有着积极的作用。伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城镇化之路也面临着越来越多的环境和社会问题，其中城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加、可利用土地资源稀缺等一系列问题的解决都要依靠地方基础设施建设行业的发展带动。李克强总理在总理政府工作报告中表示，“十三五”期间，推进新型城镇化和农业现代化，促进城乡区域协调发展，缩小城乡区域差距，既是调整经济结构的重点，也是释放发展潜力的关键，“中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要”

<sup>1</sup> 该部分数据来源于全国城市市政基础设施建设“十三五”规划、上海市重大基础设施建设管理“十三五”专项规划、上海市住房发展“十三五”规划、国家环保部网站及发行人提供的评级报告及其他资料整理。

也明确指出：全国各地要加快新型城市建设、加强城市基础设施建设、加快城镇棚户区和危房改造并提升城市治理水平，坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐。

在国民经济发展和城市建设现代化的进程中，随着城市规模的不断扩大，城市各项功能的不断演变和不断强化以及城市居民对生活质量和环境质量要求的不断提高，作为城市社会经济活动载体的城市基础设施建设的作用正日益受到人们的重视。我国市场化进程和投融资体制改革的推进，使得城市基础设施领域的投资和经营呈现出市场化的趋势，不但行业内企业的经营实力和经济效益不断提高，而且该行业已经吸引了越来越多的非国有投资资金。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

## （二）上海市地域经济情况

2018 年，上海市经济运行延续了总体平稳、稳中有进、稳中向好的发展态势，创新驱动发展、经济转型升级成效进一步显现。

2018 年上海市经济保持平稳增长，产业结构进一步调整。上海市生产总值完成 32,679.87 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.6%，处于合理区间。其中，第一产业增加值 104.37 亿元，下降 6.9%；第二产业增加值 9,732.54 亿元，增长 1.8%；第三产业增加值 22,842.96 亿元，增长 8.7%。第三产业增加值占全市生产总值的比重为 69.9%。

上海市固定资产投资增速平稳，工业投资较快增长。2018 年上海市固定资产投资总比上年增长 5.2%，增速同比回落 2.1 个百分点。从主要领域看，城市基础设施投资比上年增长 9.3%，增速同比回落 0.6 个百分点；房地产开发投资增长 4.6%，增速同比提高 0.6 个百分点；工业投资增长 17.7%，增速提高 12.4 个百分点。从产业看，第一产业

投资增长 2.1 倍; 第二产业投资增长 17.2%; 第三产业投资增长 3.2%。  
从经济主体看, 国有经济投资增长 1.0%; 非国有经济投资增长 7.0%。

2018 年度上海市一般公共预算收入完成 7,108.15 亿元, 比 2017 年增长 7.0%。收入运行总体呈现结构优化、质量提升的增长态势, 税费结构较为合理, 非税占比较低; 第二第三产业保持平稳增长, 商业、金融业等行业财政收入增长较快。2018 年, 上海市一般公共预算支出完成 8,351.54 亿元, 比 2017 年增长 10.7%, 科学技术、医疗卫生、城乡社区等重点支出完成情况较好。

### (三) 上海市城市基础设施行业的发展现状

上海市是我国最发达的城市之一, 是国际经济、金融、贸易中心和国际航运中心之一。近几年, 上海市经济实力始终表现出极强水平, 经济总体保持稳步增长态势, 区域经济结构持续优化升级。经济总量维持我国所有城市首位。上海市政府一直十分重视城市建设, 不断加大城市基础设施建设投资力度, 经过多年发展, 上海市的城市基础设施不断改善, 城市面貌发生巨大的变化。

改革开放以来, 随着经济持续增长和城市人口的不断增加, 水务行业作为关乎国计民生的重要公用事业得到了较快的发展, 也具有较强的垄断特性。2016-2018 年末上海市常住人口分别为 2,419.70 万人、2,418.33 万人和 2423.78 万人, 常住人口总数较为平稳, 保证了水务行业的稳定发展。根据国家统计局数据显示 2017 年上海市自来水供水能力为 1,184 万立方米/日, 比上年增加 32 万立方米/日。全年供水总量为 31.01 亿立方米, 下降 3.2%; 售水总量为 24.52 亿立方米, 下降 2.8%。2018 年上海市自来水供水能力为 1,250 万立方米/日, 比上年增加 66 万立方米/日。全年供水总量为 30.55 亿立方米, 下降 1.5%; 售水总量为 24.35 亿立方米, 下降 0.7%。其中, 工业用水量、生活用

水量分别为 4.33 亿立方米、20.02 亿立方米，分别比上年下降 4.3%和增长 0.1%。从供水价格上看，由于水务行业涉及基本民生，各地水价由政府部门通过举行听证会制定，因此水务企业收入增长幅度受到较大限制。2013 年 9 月 1 日，上海实行新的综合水价，居民供水价格由 2.8 元/立方米的综合水价提高至 3.45 元/立方米（第一阶梯）、4.83 元/立方米（第二阶梯）和 5.83 元/立方米（第三阶梯），水务行业盈利能力有所提高，但也持续面临设备管线更新、维护与升级换代所带来的成本压力。2017 年 4 月 1 日，上海下调了非居民用水价格，工商业和行政事业用户供水价格每立方米下调 0.27 元，综合水价分别由 5.00 元/立方米和 4.90 元/立方米下调至 4.73 元/立方米和 4.63 元/立方米，特种用水用户供水价格每立方米下调 0.2~0.82 元/立方米不等。非居民用水价格下调会加剧水务行业盈利压力。经过多年规划建设，上海市已基本形成“两江并举、集中取水、水库供水、一网调度”的原水供应格局，至 2017 年底，长江青草沙、陈行、东风西沙和黄浦江上游金泽四座水库全部建成通水；全市集约化供水全面完成，现有水厂 36 座；全市管径 DN75 毫米及以上公共供水管道总长度约 3.7 万公里。根据《上海市供水规划（2017-2035 年）》，上海市未来将形成“1 网、39 厂”的供水总体布局。“1 网”是指全市一张统筹调度的供水管网；“39 厂”是指形成城乡一体的中心水厂，数量为 39 座。结合城市更新、乡村振兴、雨污混接改造和架空线入地等工程同步实施供水管网改造。同时，不断完善供水管道更新改造长效机制，保障输配水安全。

在环境整治方面，近年来随着城镇化水平的不断提高，上海市城市生活垃圾处理需求不断增长，2018 年垃圾处理市场容量持续扩大，进入该行业的企业数量持续增长，处理能力有所提升。至 2018 年末，上海市城市污水处理厂日处理能力达 817.7 万立方米，比上年末下降

1.0%。。上海市生活垃圾末端处理能力达 28,650 吨/日，其中焚烧 13,300 吨/日。全年清运生活垃圾 984.31 万吨，生活垃圾无害化处理率达 100%。大力推进生活垃圾全程分类，建成再生资源回收点 3374 个，开工建设 15 个垃圾资源化利用设施。根据“上海市十三五规划”，到 2020 年，上海市主要污染物排放总量继续下降，生态环境质量、生态空间规模、资源利用效率显著提升，环境风险得到有效管控，绿色生产和绿色生活水平明显提升，生态环境治理体系和治理能力现代化取得重大进展，公众对环境满意度进一步提升，为全面建成高质量的小康社会、基本建成“四个中心”、具有全球影响力的科技创新中心基本框架和社会主义现代化国际大都市奠定良好环境基础。环境治理方面到 2020 年，全市城镇污水处理率达到 95%以上，农村生活污水处理率达到 75%以上，污水厂污泥有效处理率达到 90%以上，生活垃圾无害化处理率保持 100%，工业固废综合利用率达到 97%以上，主要农作物秸秆综合利用率达到 95%以上，继续加大绿色建筑和装配式建筑推广力度。总量控制方面，全市主要污染物减排完成国家相关要求，用水总量控制在 129.35 亿立方米，能源消费总量控制在 1.25 亿吨标煤以内，煤炭消费总量持续下降，化肥农药亩均施用量在 2015 年基础上削减 20%左右，环保投入相当于全市生产总值的比例保持在 3%左右。

在住房改善方面，上海作为全国的经济和金融中心，教育、医疗、就业岗位等资源优势显著，房地产市场需求量大，住房价格亦处于国内高水平。从年度数据看，政策调控等因素对上海市房地产市场景气度的影响很大，因此近年出现了较大波动。2018 年上海市房地产开发投资额同比增长 4.60%，增速较上年增加 0.6 个百分点；其中住宅开发投资额同比增长 3.40%。作为重要的社会民生项目，上海市保障房

和租赁住房建设近年来稳步推进。“十三五”期间，上海将以住有所居为目标，进一步完善“分层次、多渠道、成系统”的住房市场和保障两大体系，以政府为主提供基本住房保障，以市场为主满足多样性住房需求，保障和改善市民基本居住条件。(1) 增加城镇住房供应总量。商品住房供应稳中有升，保障性住房确保供应，租赁住房供应大幅增加，住房供应结构进一步优化。“十三五”时期，住房用地供应 5,500 公顷，其中，商品住房用地 2,000 公顷，租赁住房用地 1,700 公顷，保障性住房用地 1,800 公顷，住房用地供应总量较“十二五”增加 20%。预计新增供应各类住房 12,750 万平方米、约 170 万套，其中市场化住房 8,250 万平方米、约 115 万套，包括商品住房 4,000 万平方米、约 45 万套和租赁住房 4,250 万平方米、约 70 万套，租赁住房供应套数占新增市场化住房总套数超过 60%；保障性住房 4,500 万平方米、约 55 万套。(2) 严格规范住房市场秩序。加强和完善房地产市场调控政策措施，细化房地产交易规则，规范商品房销售行为，严厉查处房地产企业违规违法行为，坚决从重打击中介机构的违规违法行为，保持房地产市场健康发展。落实各区对本区域房地产市场监管的职责，维护区域房地产市场平稳有序。(3) 培育发展住房租赁市场。大幅增加租赁住房供应，促进购租并举住房体系建设，多层次、多品种、多渠道发展住房租赁市场，充分发挥租赁住房高效、精准、灵活的特点，有效扩大受益面，满足不同层次、不同人群住有所居的需求。“十三五”时期预计新增供应租赁住房 70 万套。此外，以市场为主，扶持住房租赁企业扩大规模，新增代理经租房源 30 万套(间)左右。到 2020 年，基本形成多主体参与、差异化供应、规范化管理的住房租赁市场体系。(4) 稳步推进保障性安居工程建设。坚持“尽力而为、量力而行”，优化廉租住房、公共租赁住房、共有产权保障住房、征收安置住

房“四位一体”的住房保障体系，稳步改善中低收入住房困难群体居住条件。加大土地、金融、财税等支持力度，促进住房保障可持续发展。“十三五”时期，预计新增供应各类保障性住房约 55 万套。纳入保障性安居工程的旧住房综合改造项目完成 30 万户，建筑面积约 1,500 万平方米。（5）持续改善既有住房居住条件。按照“留、改、拆并举，以保留保护为主”的原则，有序推进旧区改造和旧住房修缮改造。完成中心城区 240 万平方米成片二级旧里以下房屋改造。持续推进旧住房改造，提高居住安全、完善使用功能，预计实施约 5,000 万平方米的各类旧住房修缮改造（含纳入保障性安居工程三类综合改造 1,500 万平方米）。积极推进“城中村”改造，推进农村低收入户危旧房改造。在国家和上海市大力支持保障性住房建设的背景下，预计未来几年上海市保障性住房开工规模仍将较大。

在交通建设方面，“十三五”期间，上海将构建适应长三角一体化发展的城际交通和市域交通网络，实现长三角主要城市 90 分钟左右到达上海。优化综合客货运交通枢纽布局，促进内外交通无缝衔接。人员出行和货物运输更加方便快捷。依托公共交通，中心城内居民上下班平均出行时间在 45 分钟以内；新城与中心城之间平均出行时间控制在 60 分钟以内。交通系统有机整合、高效运行。中心城公共交通出行比重达到 55%，其中轨道交通客运量占公共交通客运量比例达到 60%；郊区新城进一步提高公共交通出行比例，保证交通安全、有序。拥挤路段的公交专用道高峰时段运行车速高于相邻车道社会车辆的运行车速；中心城快速路高峰时段的平均运行车速高于 40 公里/小时。构筑科技创新引领、信息深度整合的智慧交通。

#### （四）上海市城市基础设施行业的未来展望

根据《上海市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十

三五”期间，上海将坚持以人为本、管建并举、管理为重、安全为先，紧紧围绕建设“四个中心”（国际经济、金融、贸易、航运）和社会主义现代化国际大都市的总体目标，构建布局合理、衔接顺畅、信息互通、功能互补的现代综合交通体系，全面提升交通运输能力和综合服务水平；严格按照主体功能定位强化生态空间保护，更加注重盘活存量资源，控制增量资源利用，实行能源和水资源消耗等总量和强度双控，形成绿色空间布局和绿色生产生活方式；进一步健全应急管理资质体系并加强应对突发事件的预警响应和救援保障能力；提升交通管理科学化和精细化水平，完善交通管理设施建设维护；把以人为本、集约高效、绿色低碳、传承文脉的理念全方位融入城市发展，提高城市设计品质和规划建设水平。

“十三五”期间，上海市将着力推进完善城乡一体化发展。坚持以城带乡、城乡一体，整体规划、协调推进，加大城市支持农村力度，持续推动公共服务资源配置向郊区人口集聚地倾斜、基础设施建设投入向郊区倾斜、执法管理力量向城乡结合部倾斜，深化农村综合改革，全面缩小城乡发展差距，实现高水平的城乡发展一体化。随着长江三角洲联动发展以及共同繁荣局面的形成，上海进一步加紧建设“四个中心”，以及上海市“十三五”期间着力完善城乡一体化建设，上海城市基础设施行业的发展空间将更加广阔。

#### 四、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

自 1992 年成立以来，上海城投着力发挥上海市基础设施和公共服务投资、建设、运营管理企业集团、重大项目建设主体和城市安全运营主体作用，聚焦路桥、水务、环境、置业四大业务板块。在上海“四个中心”建设进程中，出色完成 120 余项市重大工程的投资建设任

务,基本建成枢纽型、功能型、网络化的基础设施。2016年,在全市安排的122项重大工程建设项目中,上海城投承担了其中的34项,完成投资224.6亿元。为使上海这座城市更有序、更安全、更干净、更文明、更有温度,上海城投对标一流,精耕细耘,努力提升城市的本质安全度,保障了城市的供水服务、防汛排水、固废处置、高速公路等运营安全。

近年来,公司投资建设的重大项目主要有:黄浦江越江隧道项目、中环线道路(浦西段)、申嘉湖高速公路、沪常高速公路、沪芦高速公路、污水治理三期项目、郊区集约化供水项目、自来水建设项目、苏州河环境综合整治一、二期工程、固废处置项目、郊区环境综合治理项目、江桥垃圾焚烧厂、老港生活垃圾填埋场四期、新江湾城项目、市重大工程配套商品房项目、长兴岛世博市政设施配套项目、上海外滩交通综合改造项目、虹桥枢纽配套道路改建项目、上海中心大厦、长江隧桥、松江浦东大型保障房项目、白龙港污水处理厂、白龙港片区南线输送干线完善工程、黄浦江上游水源地金泽水库工程、青草沙水源地原水工程、浦星公路(丰南路-环城北路)改建工程、虹梅南路-金海路通道(虹梅南路段)、南北高架中兴路下匝道、G318沪青平公路嘉松公路跨线桥和S32嘉闵立交及收费广场等。

根据上海城市规划新一轮发展的要求,公司已经形成路桥、水务、环境、置业等四大业务板块,在上海城市基础设施建设中发挥着重要的作用,在城市投资、建设、运营和管理中具有不可替代的地位。

## (二) 发行人的竞争优势

### 1、发行人在上海市城市基础设施领域处于主导地位

发行人在上海市、水务和环境等相关行业领域中处于主导地位。在水务行业,无论是供水还是排水及污水处理均占据行业垄断地位,

其中发行人为上海市中心城区全部原水、自来水的供应者，是中心城区排水及污水处理的承担者，是上海周边部分区域的原水、自来水供应者和排水污水处理承担者；在环境行业，发行人是上海市中心城区固废垃圾清运、中转处置的垄断经营者；在路桥行业，发行人是上海市收费高速公路、越江隧桥设施、非收费公路的主要建设方和运营方。在置业投资业务方面，发行人凭借良好的市场形象和资金实力，在市场中占有一席之地，特别是在保障性住房方面，发行人是上海市重要的保障性住房开发商。

## 2、上海市政府对发行人的支持

为提升城市竞争力，上海市政府十分重视上海市城市基础设施的新建和改造项目。上海城投作为上海市政府最重要的基础设施产业集团，在资金上得到了上海市财力的大力支持。上海城投各项目的正常运营关系着上海城市安全运行和民生保障，重大项目的运营将持续得到上海市财力的支持。

## 3、发行人的城市基础设施项目投资建设能力强

发行人的业务优势明显，以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。发行人在长期城建投资建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，还能较好的控制项目的工期、质量以及成本。

## 4、发行人实力雄厚、收益稳定，财务资源丰富，融资能力较强

公司在水务、环境等业务所涉及的公用事业具有一定的区域垄断性，可保证现金流入的稳定性。总体来看，公司主营业务资金回笼状态良好。发行人是上海最大的城市基础设施和公共服务大型投资、建设、运营管理主体之一，经营的资产均具有长期稳定的投资收益，同

时拥有优质的实体资产和丰富的财务资源,以及与国内外金融机构建立了良好合作关系。截至 2018 年末,发行人总计已获得商业银行授信额度 4,705.00 亿元,其中尚未使用的授信余额为 4,328.91 亿元,具备较强融资能力。发行人及其子公司共发行了 19 期 228 亿元企业债券,在企业债券的还本付息方面从无违约纪录,诚信程度高。在全国地方企业中发行频率、融资规模名列前茅,并创下多个“第一单”,在资本市场树立了良好的品牌形象。

#### 5、发行人的人力资源丰富

发行人经过多年的积累,在其下属的四大业务板块的人力资源十分丰富,拥有一大批经验丰富、素质较高的经营管理团队和专业技术人才。截至 2018 年 12 月末,发行人合并口径共有员工 14,672 人,其中从事管理岗位员工为 5,384 人,获得技术职称的员工为 4,605 人。从学历构成来看,发行人本科以上学历员工占比 41.60%,其中包括上海市领军人才 4 人,享受国务院津贴员工 7 人。

#### 6、发行人自主创新能力强

发行人以四大核心主业为载体,不断推动企业自主创新。发行人成立了科技与管理创新委员会,组建了科技管理职能部门,建立了首席工程师体系和队伍,确定了以“水中心”与“环境院”为两大重点的科研平台建设体系。近年来,发行人先后荣获 62 项国家和上海市科技进步奖、123 项上海市企业管理创新奖、1 项全国企业管理创新成果奖,375 项发明、实用新型和外观设计专利获得授权许可。2018 年度,公司荣获上海服务业企业 100 强、上海企业 100 强称号。

### 五、发行人的发展规划

公司将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,对标上海城市总体规划要求,传承“创新、专业、诚信、负责”的发展理念,秉承“让城市生活更美好”

的愿景,全面准确领会党的十九大报告中关于建设现代化经济体系和国资国企改革发展的新内涵、新要求,把上海城投的改革创新放在国家战略和上海城市发展大局中思考和谋划,牢牢把握市委市政府对上海城投的功能定位,坚定不移推进“集团化、市场化、国际化、专业化”改革,着力打造“卓越的基础设施和公共服务整体解决方案提供商”,努力成为推动长三角一体化发展、上海城市发展补短板、超大城市安全运行、科创中心建设的重要骨干力量。

### (一) “十三五”期间公司总体发展目标

经过五年的奋斗,到十三五末,发行人发展成为专注于交通、水务、环境、房地产等城市基础设施和公共服务领域,专业运作水平和核心竞争力突出,投资建设运营集成效应和产融协同优势显著,行业地位和品牌形象居于国内前列的基础设施投资控股集团。

### (二) “十三五”期间公司发展主要任务

1、确保重大工程建设按期保质完成。按照上海市“十三五”工程建设任务要求,对接市区相关部门,统筹协调公路、水务、环境等专业集团,不折不扣完成市政公路、内河航道、水务、环境等领域工程投资建设任务。

2、确保城市基础设施运营安全高效。按照上海市加强城市基础设施运行服务品质和效率的要求,在公路、水务、环境、房地产等各板块全面落实行业对标管理,确保降本增效提升竞争力取得明显成效,主要运营效率指标达到行业先进水平。

3、各板块持续发展保障机制基本确立。集集团之力,争取政府支持,统筹板块平衡,建立集团和各板块偿债平衡机制和持续发展机制。在此基础上,推动公路、水务、环境板块自主持续发展能力。

4、面向未来全面提升主业核心竞争力。坚持战略导向和市场法

则，全面导入市场机制，面向市场、面向未来、聚焦核心主业和核心专业能力，专注于专业化运作、市场化发展，加快培育主业核心竞争力，切实提升各板块专业服务能力和运营效率。充分利用、获取各种金融资源和工具，大力发展基础设施和公共服务社会化投融资能力。积极参与市场竞争，在专业服务能力和投融资能力方面确立行业领先地位。

### （三）“十三五”期间公司发展的保障措施

为实现上述目标和任务，“十三五”期间，公司重点做好以下工作：

- （1）加强项目全生命周期管理，提高建设管理能力，确保各项任务圆满完成。
- （2）全面推行对标管理，提质降本增效，确保上海城市基础设施运营安全高效。
- （3）坚持战略导向和市场运作，推动经营板块的创新发展。
- （4）顺应基础设施和公共服务领域技术革命趋势，建立集团科技创新体系，提升核心技术能力。
- （5）完善“战略决策、资源配置、风险管控”三大职能，健全集团化管理体制。
- （6）立足板块平衡，建立可持续发展机制。
- （7）加强人才队伍建设，提高干事创业能力。
- （8）建立健全市场化经营机制，增强企业内生动力和活力。
- （9）党建与企业文化保障。

## 第十条 发行人财务情况

### 一、发行人财务概况

投资者在阅读发行人的相关财务信息时，应当同时查阅发行人经审计的财务报告。

本部分财务数据来源于上海城投（集团）有限公司 2015 年-2017 年经审计的财务报告和 2018 年经审计的财务报告，由众华会计师事务所依据中国注册会计师审计准则对公司会计报表进行了审计，并出具了众会字（2018）第 6223 号和众会字（2019）第 3416 号无保留意见的审计报告。投资者在阅读下文的相关财务报表中的信息时，需参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

**表：2016-2018 年发行人主要财务数据**

单位：人民币万元

项目		2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
合并资产负债表主要数据	资产合计	58,943,622.68	54,758,260.04	51,517,643.60
	其中：流动资产	9,290,223.79	8,307,644.72	7,525,093.66
	负债合计	30,193,672.23	29,738,859.16	27,816,587.51
	其中：流动负债	4,936,569.86	4,674,279.12	4,249,653.82
	所有者权益	28,749,950.45	25,019,400.88	23,701,056.10
	归属于母公司所有者权益合计	26,728,195.82	23,024,402.33	21,907,620.14
合并利润表主要数据	营业收入	2,649,743.40	2,240,276.47	2,390,456.71
	营业利润	416,306.31	483,379.43	329,780.21
	利润总额	436,614.64	494,089.30	378,688.35
	净利润	341,539.00	419,313.93	289,894.11
	归属于母公司所有者的净利润	234,499.35	302,688.11	184,010.65
合并现金流量表	经营现金流入	4,213,468.22	3,296,750.08	2,969,289.76
	经营现金流出	4,129,972.59	2,927,509.22	2,531,247.99
	经营现金流量净额	83,495.63	369,240.85	438,041.77

项目		2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
主要数据	投资现金流入	1,059,587.35	1,278,426.01	824,387.25
	投资现金流出	4,280,416.20	3,144,947.91	3,683,585.21
	投资流量净额	-3,220,828.85	-1,866,521.90	-2,859,197.96
	筹资现金流入	4,962,961.91	3,139,142.66	6,630,229.70
	筹资现金流出	1,421,624.93	1,806,509.07	3,996,035.42
	筹资流量净额	3,541,336.98	1,332,633.59	2,634,194.28

**表：2016-2018年发行人主要财务指标**

项目	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
流动比率 <sup>1</sup>	1.88	1.78	1.77
速动比率 <sup>2</sup>	1.28	1.18	1.34
资产负债率 <sup>3</sup>	51.22	54.31%	53.99%
利息保障倍数 <sup>4</sup>	3.40	3.44	3.20
应收账款周转率(次) <sup>5</sup>	16.51	15.46	19.97
存货周转率(次) <sup>6</sup>	0.68	0.73	0.74
总资产周转率(次) <sup>7</sup>	0.05	0.04	0.05
净利润率 <sup>8</sup>	12.89%	18.72%	12.13%
净资产收益率 <sup>9</sup>	1.27%	1.72%	1.26%
总资产收益率 <sup>10</sup>	0.60%	0.79%	0.58%

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=总负债/总资产
- 4、利息保障倍数=(利润总额+列入财务费用的利息支出)/列入财务费用的利息支出
- 5、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额
- 6、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额
- 7、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
- 8、净利润率=净利润/营业收入
- 9、净资产收益率=净利润/净资产平均余额
- 10、总资产收益率=净利润/总资产平均余额

## 二、发行人财务分析

### (一) 概述

截至2018年12月31日，公司经审计合并资产总额为5,894.36亿元，合并负债总额为3,019.37亿元，合并所有者权益为2,875.00亿

元,其中归属于母公司所有者权益为 2,672.82 亿元。2018 年度,公司实现营业总收入为 264.97 亿元,利润总额为 43.66 亿元,净利润总额为 34.15 亿元,其中归属于母公司所有者的净利润为 23.45 亿元。

## (二) 资产负债结构分析

表：2016-2018 年末发行人资产负债结构

单位：人民币万元、%

项目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	9,290,223.79	15.76	8,307,644.72	15.17	7,525,093.66	14.61
非流动资产	49,653,398.90	84.24	46,450,615.33	84.83	43,992,549.95	85.39
总资产	58,943,622.68	100.00	54,758,260.04	100.00	51,517,643.60	100.00
流动负债	4,936,569.86	16.35	4,674,279.12	15.72	4,249,653.82	15.28
非流动负债	25,257,102.37	83.65	25,064,580.04	84.28	23,566,933.68	84.72
总负债	30,193,672.23	100.00	29,738,859.16	100.00	27,816,587.51	100.00
资产负债率	51.22		54.31		53.99	

就资产结构而言,发行人总资产中流动资产占比较低,非流动资产占比较高,最近三年发行人非流动资产占比分别为 85.39%、84.83% 和 84.24%,资产结构较为稳定。

2016-2018 年末,发行人流动资产规模分别为 7,525,093.66 万元、8,307,644.72 万元和 9,290,223.79 万元,占总资产的比重分别达到 14.61%、15.17%和 15.76%,主要由货币资金和存货构成。

2016-2018 年末,发行人非流动资产规模分别为 43,992,549.95 万元、46,450,615.33 万元和 49,653,398.90 万元,占总资产的比重分别达到 85.39%、84.83%和 84.24%,占比较大,主要由可供出售金融资产、固定资产和在建工程构成。2018 年末,发行人可供出售金融资产、固定资产和在建工程分别达到 11,256,285.16 万元、20,395,276.99 万元和 9,379,805.01 万元,分别占发行人非流动资产的 22.67%、41.08%和 18.89%。

**表：2018年末发行人占比最高5项资产**

单位：人民币万元，%

项目	资产金额	占总资产比例
固定资产	20,395,276.99	34.60
可供出售金融资产	11,256,285.16	19.10
在建工程	9,379,805.01	15.91
货币资金	4,853,900.66	8.23
长期股权投资	3,049,952.59	5.17
<b>合计</b>	<b>48,935,220.41</b>	<b>83.01</b>

就负债结构而言，发行人总负债中流动负债占比较低，非流动负债占比较高，长短期负债结构较为稳定。

2016-2018年末，发行人流动负债规模分别为4,249,653.82万元、4,674,279.12万元和4,936,569.86万元，占总负债的比重分别为15.28%、15.72%和16.35%，主要由应付票据及应付账款、预收账款和其他应付款构成。2018年末，发行人应付票据及应付账款、预收账款和其他应付款分别达到1,210,717.78万元、1,423,202.57万元和1,016,888.13万元，分别占流动负债的24.53%、28.83%和20.60%。

2016-2018年末，发行人非流动负债规模分别为23,566,933.68万元、25,064,580.04万元和25,257,102.37万元，占总负债的比重分别为84.72%、84.28%和83.65%，占比较高，主要由长期应付款、长期借款和应付债券构成。2018年末，发行人长期应付款、长期借款和应付债券分别达到19,535,038.50万元、4,142,645.14万元和958,903.82万元，分别占非流动负债的77.34%、16.40%和3.80%。

**表：2018年末发行人占比最高5项负债**

单位：人民币万元，%

项目	负债金额	占总负债比例
长期应付款	19,535,038.50	64.70

项目	负债金额	占总负债比例
长期借款	4,142,645.14	13.72
预收账款	1,423,202.57	4.71
应付票据及应付账款	1,210,717.78	4.01
其他应付款	1,016,888.13	3.37
合计	<b>27,328,492.12</b>	<b>90.51</b>

总体来看，发行人资产结构和负债结构较为稳定，非流动负债占比较高，负债水平处于合理范围。

### (三) 营运能力分析

**表：2016-2018 年末发行人营运能力指标**

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
应收账款周转率(次)	16.51	15.46	19.97
存货周转率(次)	0.68	0.73	0.74
总资产周转率(次)	0.05	0.04	0.05

发行人近三年应收账款周转率一直处于较高的水平，分别为 19.97 次、15.46 次和 16.51 次。发行人近三年存货周转率基本稳定，分别为 0.74 次、0.73 次和 0.68 次，但由于发行人主营业务以路桥、水务、环境和置业业务为主，其中水务、环境业务具有一定公用事业性质，业务性质有别于一般的生产型企业，故存货周转率相对较低。发行人近三年总资产周转率分别为 0.05 次、0.04 次和 0.05 次，较为稳定，稳定在每年周转 0.04-0.05 次，由于发行人主营业务为城市基础设施建设，为资本密集型行业，投资规模较大，因而资产周转率整体偏低。

### (四) 盈利能力分析

**表：2016 年-2018 年发行人盈利能力指标**

单位：人民币万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	2,649,743.40	2,240,276.47	2,390,456.71

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业成本	1,981,189.16	1,707,399.89	1,785,992.79
营业利润	416,306.31	483,379.43	329,780.21
利润总额	436,614.64	494,089.30	378,688.35
净利润	341,539.00	419,313.93	289,894.11
归属于母公司所有者的净利润	234,499.35	302,688.11	184,010.65
净利润率（%）	12.89	18.72	12.13
净资产收益率（%）	1.27	1.72	1.26
总资产收益率（%）	0.60	0.79	0.58

发行人主营业务突出，且近三年保持相对稳定，2016-2018 年度实现营业收入分别为 2,390,456.71 万元、2,240,276.47 万元和 2,649,743.40 万元。发行人主营业务收入主要来自于路桥板块、环境板块、置业板块和水务板块等四大业务板块。

发行人营业成本均随着业务的增长而出现相应的变化。2016-2018 年度，发行人实现营业成本分别为 1,785,992.79 万元、1,707,399.89 万元和 1,981,189.16 万元，成本收入比分别为 74.71%、76.21%和 74.77%。总体而言，营业成本主要随着营业收入变动，与营业收入的比例保持稳定。

发行人净利润和归属于母公司所有者的净利润近年来有一定的而波动，但整体盈利能力较好。2017 年度，发行人实现净利润 419,313.93 万元和归属于母公司所有者的净利润 302,688.11 万元，较 2016 年度分别增长 44.64%和 64.49%，主要系处置上海建工、上海建奇房地产开发有限公司股权获得的投资收益增长所致。2018 年度，发行人实现净利润 341,539.00 万元和归属于母公司所有者的净利润 234,499.35 万元，较 2017 年度分别下降 18.55%和 22.53%，净利润下降主要受发行人对光明的股权投资收益下降所影响，2018 年按持股比例确认对光明食品的投资收益为 2.65 亿元，较 2017 年减少 5.36 亿

元)。

由于公司承担了路桥等非经营性项目，公司总体净利润率不高，主要依靠水务、置业板块等业务改善盈利能力，2016-2018 年，发行人净利润率分别为 12.13%、18.72%和 12.89%。由于发行人净资产和总资产规模较大，因此，发行人的净资产收益率和总资产收益率处于较低的水平。2016-2018 年，发行人净资产收益率分别为 1.26%、1.72%和 1.27%；发行人总资产收益率为 0.58%、0.79%和 0.60%。整体来看，公司的盈利近几年虽有所波动，但整体仍保持基本稳定。

### （五）偿债能力分析

整体而言，合理的资产负债率、良好的资产流动性和稳定的盈利能力、充足的货币储备，可对发行人各项债务的到期偿付提供一定保障。

**表：2016 年-2018 年度发行人偿债能力指标**

项目	2018 年度/末	2017 年度/末	2016 年度/末
流动比率	1.88	1.78	1.77
速动比率	1.28	1.18	1.34
资产负债率	51.22%	54.31%	53.99%
利息保障倍数	3.40	3.44	3.20

发行人 2016-2018 年末流动比率分别为 1.77、1.78 和 1.88，速动比率分别为 1.34、1.18 和 1.28，由于发行人所处的行业特点，流动比率和速动比率总体较为稳定。同时公司 2016-2018 年末的货币资金余额分别达到了 4,615,568.45 万元、4,450,040.28 万元和 4,853,900.66 万元，充裕的货币资金加强了公司偿付能力。

发行人 2016-2018 年末资产负债率分别为 53.99%、54.31%和 51.22%，资产负债结构较为稳定，近三年均保持在 60.00%以下。发行人长期偿债能力处于合理水平。

发行人 2016-2018 年末利息保障倍数分别为 3.20、3.44 和 3.40。近三年利息保障倍数均在 3.00 倍以上，利息按期偿还的能力较强，债务保障程度较高，财务风险相对较小。

综上所述，发行人偿债指标处于较好水平，具备较强的长期偿债能力。

### (六) 现金流量分析

**表：2016 年-2018 年发行人现金流量指标**

单位：人民币万元

项目		2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量	现金流入	4,213,468.22	3,296,750.08	2,969,289.76
	现金流出	4,129,972.59	2,927,509.22	2,531,247.99
	流量净额	83,495.63	369,240.85	438,041.77
投资活动产生的现金流量	现金流入	1,059,587.35	1,278,426.01	824,387.25
	现金流出	4,280,416.20	3,144,947.91	3,683,585.21
	流量净额	-3,220,828.85	-1,866,521.90	-2,859,197.96
筹资活动产生的现金流量	现金流入	4,962,961.91	3,139,142.66	6,630,229.70
	现金流出	1,421,624.93	1,806,509.07	3,996,035.42
	流量净额	3,541,336.98	1,332,633.59	2,634,194.28
现金及现金等价物净增加值		403,603.69	-165,069.15	212,425.81

2016-2018 年公司经营活动产生的现金流量净额分别为 438,041.77 万元、369,240.85 万元和 83,495.63 万元，2018 年度较 2017 年减少 285,745.22 万元，主要系发行人下属子公司上海城投资产管理（集团）有限公司购买旧区改造服务项目导致经营活动现金净流出 75.51 亿元，以及上海城投水务（集团）有限公司代建项目增加所致。

2016-2018 年，公司投资活动现金流量净额分别为 -2,859,197.96 万元、-1,866,521.90 万元和 -3,220,828.85 万元。报告期内投资活动现金流量净额持续为负的原因是：公司投资建设的城市基础设施项目资金投入量较大。

公司筹资活动流量充足，主要是公司收到的各项财政拨款、新增

的金融机构借款和公司发行债券吸收的资金等。公司筹资性流入大部分用于重大投资项目建设。2016-2018年筹资活动现金流入净额分别为2,634,194.28万元、1,332,633.59万元和3,541,336.98万元,2018年度较2017年度增加2,208,703.39万元,主要系城投集团本部及其下属子公司上海城投公路投资(集团)有限公司收到财政专项资金增加,从而导致其他与筹资活动有关的现金增加。

### 三、资产负债结构分析

#### (一) 资产结构分析

**表：2016年-2018年末发行人资产结构**

单位：人民币万元

项目	2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
<b>流动资产：</b>						
货币资金	4,853,900.66	8.23	4,450,040.28	8.13	4,615,568.45	8.96
交易性金融资产	24,620.26	0.04	1,285.99	0.00	23,290.09	0.05
应收票据及应收账款	171,497.23	0.29	152,765.03	0.28	138,663.41	0.27
预付款项	399,159.56	0.68	482,940.69	0.88	463,026.12	0.90
其他应收款	737,020.88	1.25	238,894.35	0.44	258,556.17	0.50
存货	2,954,623.04	5.01	2,808,071.05	5.13	1,849,431.34	3.59
其中：原材料	17,355.53	0.03	20,564.32	0.04	17,100.27	0.03
库存商品(产成品)	343,032.56	0.58	425,807.80	0.78	9,092.73	0.02
持有待售资产	0.00	0.00	40,207.63	0.07	3,200.00	0.01
一年内到期的非流动资产	18,646.43	0.03	14,360.79	0.03	17,724.80	0.03
其他流动资产	130,755.73	0.22	119,078.90	0.22	155,633.27	0.30
<b>流动资产合计</b>	<b>9,290,223.79</b>	<b>15.76</b>	<b>8,307,644.72</b>	<b>15.17</b>	<b>7,525,093.66</b>	<b>14.61</b>
<b>非流动资产：</b>						
可供出售金融资产	11,256,285.16	19.10	10,740,528.19	19.61	9,909,077.48	19.23
持有至到期投资	90,074.79	0.15	108,096.18	0.20	132,221.05	0.26
长期应收款	1,403,404.98	2.38	1,450,850.14	2.65	954,416.35	1.85
长期股权投资	3,049,952.59	5.17	3,335,026.83	6.09	3,041,838.84	5.90
投资性房地产	1,273,379.92	2.16	1,209,563.08	2.21	742,862.84	1.44
固定资产	20,395,276.99	34.60	12,284,406.09	22.43	12,354,599.60	23.98
在建工程	9,379,805.01	15.91	14,776,636.05	26.99	14,201,173.57	27.57
生产性生物资产	830.43	0.00	732.03	0.00	670.42	0.00
无形资产	2,585,601.45	4.39	2,412,386.54	4.41	2,545,383.24	4.94
开发支出	406.15	0.00	439.16	0.00	525.54	0.00
商誉	4,085.09	0.01	1,677.12	0.00	1,677.12	0.00
长期待摊费用	17,585.33	0.03	11,426.70	0.02	10,914.71	0.02
递延所得税资产	72,999.61	0.12	68,290.47	0.12	41,491.57	0.08

其他非流动资产	123,711.40	0.21	50,556.76	0.09	55,697.62	0.11
<b>非流动资产合计</b>	<b>49,653,398.90</b>	<b>84.24</b>	<b>46,450,615.33</b>	<b>84.83</b>	<b>43,992,549.95</b>	<b>85.39</b>
<b>资产总计</b>	<b>58,943,622.68</b>	<b>100.00</b>	<b>54,758,260.04</b>	<b>100.00</b>	<b>51,517,643.60</b>	<b>100.00</b>

2016年末、2017年末和2018年末,公司资产总额分别为5,151.76亿元、5,475.83亿元和5,894.36亿元,呈持续增长态势。

从资产结构来看,2016年-2018年末,公司非流动资产占各期末总资产之比分别为85.39%、84.83%和84.24%,占比较大,与公司所属行业特征符合,呈稳定趋势。

### (1) 流动资产分析

#### 1) 货币资金

公司货币资金主要为现金、银行存款及其他货币资金。2016年末、2017年末和2018年末,公司的货币资金分别为4,615,568.45万元、4,450,040.28万元和4,853,900.66万元,占资产总计的比例分别为8.96%、8.13%和8.23%。2017年末货币资金较2016年末下降165,528.17万元,降幅为3.59%;2018年末货币资金较2017年末增加403,860.38万元,增幅为9.08%,总体变化不大。

**表：2016年-2018年末货币资金构成明细**

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
库存现金	109.07	2,042.36	186.89
银行存款	4,840,868.87	4,393,199.96	4,556,909.48
其他货币资金	12,922.72	54,797.96	58,472.08
<b>合计</b>	<b>4,853,900.66</b>	<b>4,450,040.28</b>	<b>4,615,568.45</b>

#### 2) 应收票据及应收账款

2016年末、2017年末和2018年末,发行人应收票据及应收账款分别为138,663.41万元、152,765.03万元和171,497.23万元,占各期末总资产之比分别为0.27%、0.28%和0.29%,保持稳定。该科目以应收账款为主,应收账款金额分别为138,663.41万元、147,765.03万元

和 170,417.71 万元。2017 年末，发行人应收账款较 2016 年末增加了 9,101.62 万元，增幅为 6.56%，变化不大；2018 年末，发行人应收账款较 2017 年末增加了 22,652.68 万元，增幅为 15.33%。发行人应收账款主要是日常经营业务产生的应收款项。

**表： 公司 2018 年末应收账款金额前五名单位**

单位：人民币万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款的比例	坏账准备	账龄	性质
国网上海市电力公司	49,415.28	29.00	-	0-3年	电费
上海市自来水奉贤有限公司	10,716.80	6.29	-	1年以内	水费
上海市金山区水务局	6,022.13	3.53	-	1年以内	水费
国网河南省电力公司洛阳供电公司	5,679.32	3.33	-	1年以内	电费
上海南汇自来水有限公司	4,283.50	2.51	-	1年以内	水费
<b>合计</b>	<b>76,117.04</b>	<b>44.66</b>	-	-	

### 3) 其他应收款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人其他应收款分别为 258,556.17 万元、238,894.35 万元和 737,020.88 万元，占各期末总资产之比分别为 0.50%、0.44%和 1.25%，占比相对稳定。2017 年末，发行人其他应收款较 2016 年末减少了 19,661.82 万元，降幅为 7.60%，变化不大；2018 年末，发行人其他应收款较 2017 年末增加了 498,126.53 万元，增幅为 208.51%，主要为子公司资产集团普陀旧改项目支出导致其他应收款增加。公司其他应收款主要为应收土地储备中心款项和其他公司往来款，2018 年末，公司其他应收款金额前五名单位如下表所示：

表： 公司 2018 年末其他应收款金额前五名单位

单位：人民币万元、%

债务人名称	账面余额	占其他 应收款 的比例	坏账准 备	账龄	性质
上海市普陀区房屋征收事务中心	419,693.49	50.96	-	1年以内	往来款
上海市土地储备中心长兴分中心	63,834.83	7.75	-	1年以 内、1-5年	暂付款项
常州明城置业发展有限公司	50,096.97	6.08	-	1年以内	往来款
上海振良企业发展有限公司	30,108.77	3.66	26,108.77	5年以上	债权受让
崇明房屋征收中心	17,375.56	2.11	-	1年以内	动迁房结 算资金
<b>合计</b>	<b>581,109.62</b>	<b>70.56</b>	<b>26,108.77</b>		

其他应收款金额前五名中，发行人应收上海市普陀区房屋征收事务中心款项 419,693.49 万元，该款项是子公司资产集团普陀区东新村四期旧改项目代垫补偿款，根据协议从 2018 年开始普陀区财政按 20%、20%、30%、30%的比例支付代垫款，2018 年资产集团已收回代垫款的 20%；发行人应收上海市土地储备中心长兴分中心款项 63,834.83 万元，该款项是子公司长兴岛公司为土储中心垫付的资金，2016 年该笔贷款已由财政拨付资金全额还上，还贷金额 50 亿元全部在专项应付款下挂账，后续将根据项目情况核销。

#### 4) 存货

公司存货主要为开发成本、开发产品、库存商品、原材料、工程施工等。2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司存货分别为 1,849,431.34 万元、2,808,071.05 万元和 2,954,623.04 万元，占各期末总资产之比分别为 3.59%、5.13%和 5.01%，呈波动趋势。开发成本、开发产品和库存商品在发行人存货中占比较大，2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人开发成本、开发产品和库存商品账面价值合计分别为 1,804,901.50 万元、2,762,963.82 万元和 2,903,601.43 万元，

占存货账面价值比重分别为 97.59%、98.39%和 98.27%。2017 年末，发行人存货较 2016 年末增加了 958,645.24 万元，增幅达 51.83%，主要系下属子公司城投控股房地产开发成本增加和库存商品大量增加所致。2018 年末，发行人存货较 2017 年末增加 146,551.99 万元，增幅为 5.22%，变化不大。

**表：2016-2018 年末存货构成明细**

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
原材料	17,355.53	20,564.32	17,100.27
自制半成品及在产品	-	17.15	225.11
库存商品	343,032.56	425,807.80	9,092.73
周转材料	491.88	161.54	898.40
工程施工	32,719.90	16,250.22	16,195.94
开发成本	2,276,531.00	1,808,568.91	1,443,535.57
开发产品	284,037.87	528,587.11	352,273.20
外购商品房	454.30	454.30	454.30
发出商品	-	-	39.50
其他	-	7,659.70	9,616.31
<b>合计</b>	<b>2,954,623.04</b>	<b>2,808,071.05</b>	<b>1,849,431.34</b>

## (2) 非流动资产分析

### 1) 可供出售金融资产

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人可供出售金融资产分别为 9,909,077.48 万元、10,740,528.19 万元和 11,256,285.16 万元，占各期末公司总资产比例分别为 19.23%、19.61%和 19.10%。2017 年末，发行人可供出售金融资产较 2016 年末增加 831,450.71 万元，增幅 8.39%；2018 年末，发行人可供出售金融资产较 2017 年末增加 515,756.97 万元，增幅 4.80%，报告期内发行人可供出售金融资产保持稳定增长。2018 年末，可供出售金融资产按公允价值计量的部分主

要为持有绿地控股等上市公司的股份；按成本计量的部分主要为对上海申通地铁集团有限公司的股权投资。

**表： 发行人 2016-2018 年末可供出售金融资产情况**

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
可供出售权益工具	11,244,306.48	10,740,528.19	9,909,077.48
其中：按公允价值计量的	2,796,027.18	3,204,616.74	2,806,413.20
按成本计量的	8,448,279.30	7,535,911.45	7,102,664.28
其他 <sup>注</sup>	11,978.68	-	-
<b>合计</b>	<b>11,256,285.16</b>	<b>10,740,528.19</b>	<b>9,909,077.48</b>

注：其他为发行人子公司上海城投控股投资有限公司购买的诺德基金千金175号资产管理计划。

截至 2018 年末，发行人可供出售金融资产受限部分规模合计为 49,008.78 万元，具体明细如下：

**表： 受限可供出售金融资产明细**

单位：人民币万元

项目	受限金额	受限原因
上海城投资产管理(集团)有限公司子公司所持某海外项目公司 17%股权	48,906.91	质押
上海丰华(集团)股份有限公司股权	101.87	尚未支付股改对价而无法上市流通
<b>合计</b>	<b>49,008.78</b>	<b>-</b>

## 2) 长期应收款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司长期应收款账面价值分别为 954,416.35 万元、1,450,850.14 万元和 1,403,404.98 万元，占各期末总资产比例分别为 1.85%、2.65%和 2.38%。2017 年末，发行人长期应收款较 2016 年末增加了 496,433.79 万元，增幅达到 52.01%，主要系 BOT 项目以及圆沙社区动迁安置房长期应收款大量增加所致；2018 年末较 2017 年末下降了 47,445.16 万元，降幅为 3.27%，变化不

大。

**表： 发行人 2016-2018 年末长期应收款明细表**

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
BOT 项目	836,154.52	769,607.55	592,828.65
管网工程回购款	10,974.61	14,122.02	17,716.85
借款费用	1.31	217,068.30	40,015.69
圆沙社区动迁安置房	530,158.85	442,961.24	295,368.90
其他(代垫款)	26,115.70	7,091.03	8,486.26
<b>合计</b>	<b>1,403,404.98</b>	<b>1,450,850.14</b>	<b>954,416.35</b>

### 3) 长期股权投资

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司长期股权投资分别为 3,041,838.84 万元、3,335,026.83 万元和 3,049,952.59 万元，占公司各期末总资产比例分别为 5.90%、6.09%和 5.17%。2017 年末，发行人长期股权投资较 2016 年末增长 293,187.99 万元，增幅 9.64%，主要系对联营企业投资增加所致；2018 年末较 2017 年末减少了 285,074.24 万元，降幅为 8.55%，主要是因为按照持股比例对光明食品(集团)有限公司的其他综合收益变动进行了确认，导致长期股权投资减少了 2,212,33.48 万元。

**表： 发行人 2016 年-2018 年末长期股权投资分类**

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
对子公司投资	-	-	849.60
对合营企业投资	4,423.91	4,234.02	6,659.22
对联营企业投资	3,049,228.68	3,334,510.34	3,140,247.15
小计	3,053,652.59	3,338,744.36	3,147,755.96
减：长期投资减值准备	3,700.00	3,717.53	105,917.13

项目	2018年末	2017年末	2016年末
合计	3,049,952.59	3,335,026.83	3,041,838.84

#### 4) 投资性房地产

2016年末、2017年末和2018年末，公司投资性房地产分别为742,862.84万元、1,209,563.08万元和1,273,379.92万元，占各期末总资产比例分别为1.44%、2.21%和2.16%。2017年末，投资性房地产较2016年末增加466,700.24万元，增幅62.82%，主要原因是上海中心建设完成后转为投资性房地产；2018年末，投资性房地产较2017年末增加63,816.84万元，增幅5.28%，变动不大。

表： 发行人2016-2018年末投资性房地产情况

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
一、原价合计	1,420,256.46	1,322,314.10	825,751.47
其中：房屋、建筑物	1,000,564.14	932,701.74	598,003.25
土地使用权	419,692.32	389,612.36	227,748.23
二、累计折旧合计	146,876.54	112,751.02	82,888.63
其中：房屋、建筑物	121,806.69	96,802.80	75,615.47
土地使用权	25,069.85	15,948.21	7,273.17
三、投资性房地产账面净值合计	1,273,379.92	1,209,563.08	742,862.84
其中：房屋、建筑物	878,757.45	835,898.93	522,387.78
土地使用权	394,622.47	373,664.15	220,475.06
四、减值准备累计金额合计	-	-	-
其中：房屋、建筑物	-	-	-
土地使用权	-	-	-
五、账面价值合计	1,273,379.92	1,209,563.08	742,862.84
其中：房屋、建筑物	878,757.45	835,898.93	522,387.78
土地使用权	394,622.47	373,664.15	220,475.06

截至2018年末，投资性房地产科目中最主要的项目是上海中心大厦，账面价值为969,729.58万元，为68.60亿元银行借款提供抵押。

发行人受限投资性房地产明细如下：

**表：受限投资性房地产明细**

单位：人民币万元

项目	受限金额	受限原因
上海城鸿置业有限公司投资性房地产	89,737.99	抵押
军工路 1599 号	2,014.77	因诉讼纠纷被法院查封
高科西路 650 号	978.70	未办理产权
吴江远达工业园区厂房	1,001.09	未办理产权
上海中心大厦	969,729.58	抵押且未办理产权
新江湾自用办公楼	18,065.38	未办理产权
<b>合计</b>	<b>1,081,527.50</b>	-

#### 5) 固定资产

公司的固定资产包括城市基础设施、房屋及建筑物、自来水专用设备、办公设备及其他、运输工具等，其中房屋及建筑物、城市基础设施及自来水专用设备所占比例较大。2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人固定资产账面价值分别为 12,354,599.60 万元、12,284,406.09 万元和 20,395,276.99 万元，占各期末总资产比例分别为 23.98%、22.43%和 34.60%。2017 年末，固定资产较 2016 年末减少 70,193.51 万元，降幅 0.57%，变化不大；2018 年末，固定资产较 2017 年末增加 8,110,870.90 万元，增幅 66.03%，主要是因为新增城市基础设施 6,718,670.87 万元及新增原水工程 1,489,209.87 万元。

**表：发行人 2016 -2018 年末公司固定资产情况**

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
1. 原价合计	23,516,378.19	15,325,081.76	15,208,957.88
其中：房屋及建筑物	3,726,841.77	3,567,316.43	3,441,069.09
机器设备	1,264,559.81	1,228,532.83	1,111,708.26

项目	2018年末	2017年末	2016年末
运输工具	87,937.73	87,280.17	82,530.73
城市基础设施	15,130,567.30	8,790,836.31	8,941,361.98
自来水专用设备	1,181,492.19	1,142,008.92	1,183,649.24
原水工程	1,489,209.87	-	-
办公设备及其他	635,769.51	509,107.10	448,638.58
<b>2. 累计折旧合计</b>	<b>3,104,287.04</b>	<b>3,023,845.54</b>	<b>2,837,959.89</b>
其中：房屋及建筑物	1,093,588.94	1,032,401.48	954,516.41
机器设备	685,914.79	637,840.14	566,360.66
运输工具	45,509.21	54,812.14	51,497.41
城市基础设施	265,944.82	387,994.30	412,972.58
自来水专用设备	720,288.82	648,601.87	618,228.11
原水工程	-	-	-
办公设备及其他	293,040.46	262,195.61	234,384.72
<b>3. 账面净值合计</b>	<b>20,412,091.15</b>	<b>12,301,236.22</b>	<b>12,370,997.99</b>
其中：房屋及建筑物	2,633,252.83	2,534,914.95	2,486,552.68
机器设备	578,645.02	590,692.69	545,347.60
运输工具	42,428.52	32,468.02	31,033.32
城市基础设施	14,864,622.48	8,402,842.02	8,528,389.40
自来水专用设备	461,203.37	493,407.04	565,421.13
原水工程	1,489,209.87	-	-
办公设备及其他	342,729.05	246,911.50	214,253.86
<b>4. 减值准备累计金额合计</b>	<b>16,829.51</b>	<b>16,830.14</b>	<b>16,400.68</b>
其中：房屋及建筑物	14,334.09	14,334.09	13,871.05
机器设备	1,862.71	1,863.34	1,896.91
运输工具	0.97	0.97	0.98
城市基础设施	-	-	-
自来水专用设备	-	-	-
原水工程	-	-	-
办公设备及其他	631.74	631.74	631.74
<b>5. 账面价值合计</b>	<b>20,395,261.64</b>	<b>12,284,406.09</b>	<b>12,354,597.31</b>
其中：房屋及建筑物	2,618,918.74	2,520,580.87	2,472,681.63
机器设备	576,782.31	588,829.35	543,450.69
运输工具	42,427.56	32,467.06	31,032.34

项目	2018年末	2017年末	2016年末
城市基础设施	14,864,622.48	8,402,842.02	8,528,389.40
自来水专用设备	461,203.37	493,407.04	565,421.13
原水工程	1,489,209.87		
办公设备及其他	342,097.31	246,279.76	213,622.12

发行人的固定资产包括城市基础设施和经营性固定资产：

①城市基础设施：是按照上海市政府有关部门的市政建设规划投资形成的市政工程基础设施及配套设施等。主要包括：不收费的公路、城市道路、桥梁、隧道等。发行人对于相关城市基础设施类固定资产不计提折旧，待到报废时，按照政府有关部门的批准、履行相应的手续后，在城建项目资金结余形成的资本公积项目中予以核销。

②经营性固定资产：是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。经营性固定资产折旧的计提方法如下：高速公路按车流量法计提折旧：月折旧额=每月实际通行费收入\*公路总造价（万元）/预计收费经营期间内车辆通行费收入总额。如果年末审计时高速公路造价和收费经营期间内车辆通行费收入未经确定，则年度每月折旧暂按每月通行费收入的20%暂估入账，待以上二项因素确定后再行调整；房屋及建筑物中的填埋库按库容量法计提折旧。其他各类经营性固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

**表：发行人固定资产折旧计提政策**

类别	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	10-50年	3.00-5.00%	1.90-9.70%
机器设备	5-15年	3.00-5.00%	6.33-19.40%
运输工具	4-10年	3.00-5.00%	9.50-24.25%
办公设备及其他	3-18年	3.00-5.00%	5.28-32.33%
自来水专用设备	6-40年	3.00-5.00%	2.38-16.17%

## 6) 在建工程

2016年末、2017年末和2018年末，公司在建工程分别为14,201,173.57万元、14,776,636.05万元和9,379,805.01万元，占当期总资产比例分别为27.57%、26.99%和15.91%。2017年末，发行人在建工程较2016年末增加575,462.48万元，增幅4.05%，变化不大；2018年末，发行人在建工程较2017年末减少5,396,831.04万元，降幅36.52%，主要是因为前期建设的基础设施在建工程转入了固定资产。

表： 发行人最近三年在建工程情况

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
青草沙水源地原水工程	224,854.39	1,712,821.45	1,711,404.50
S32公路浦西段	-	947,676.72	947,676.72
上海中心大厦项目	-	-	861,673.15
S32公路浦东段	-	616,639.37	616,639.37
黄浦江上游水源地原水工程	517,339.97	470,055.19	407,813.00
大芦线一期项目	-	383,883.39	383,883.39
崇启项目	-	376,600.57	376,600.57
潘圆公路	345,074.77	343,020.42	334,945.60
S32公路越江工程	-	312,798.77	312,798.77
虹梅南路隧道	-	313,819.12	312,014.34
北横通道	414,682.41	311,893.23	204,794.06
白龙港污水处理厂提标改造工程	423,576.58	-	-
沿江通道越江通道	373,976.43	-	-
虹梅路高架	306,871.10	-	-
竹园第一、第二污水处理厂升级补量工程	224,591.88	-	-
泰和污水处理厂	219,720.00	-	-
老港能源二期项目	212,219.00	-	-
其他项目	6,116,898.48	8,987,427.84	7,730,930.10

项目	2018年末	2017年末	2016年末
合计	9,379,805.01	14,776,636.05	14,201,173.57

发行人在建工程包括经营性在建工程和城市基础设施类项目投资：

①经营性在建工程按工程项目分别核算，按实际成本计价，包括公司自行建造固定资产发生的支出，由在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成包括建筑安装工程费、设备购置费等，并于达到预定可使用状态时转入固定资产。与购建在建工程直接相关的借款利息支出和外币折算差额等借款费用，在工程项目达到预定可使用状态前予以资本化，计入工程成本；在工程项目达到预定可使用状态后，计入当期损益。

②城市基础设施类项目投资系核算本公司行使市政建设政府职能时形成的投资。各项投资均依据上海市政府批准的建设计划及投资合同形成；投资以实际发生的全部支出入账，于建设完成并符合使用条件时转入固定资产、无形资产科目，或按相关的批复、协议等转为长期股权投资或转出项目投资。

#### 7) 无形资产

2016年末、2017年末和2018年末，公司无形资产分别为2,545,383.24万元、2,412,386.54万元和2,585,601.45万元，占当期总资产比例分别为4.94%、4.41%和4.39%，报告期内变化不大。发行人无形资产主要由特许权和土地使用权构成。特许经营权主要为发行人路桥板块下高速公路经营权以及环境板块下垃圾焚烧厂及固废中转站等BOT项目特许经营权。土地使用权主要为发行人水务板块污水处理厂等厂房所属土地使用权以及环境板块下属上海前卫实业有限公司所持有农场土地使用权等。

截至 2018 年末，发行人无形资产受限制情况如下：

**表：受限无形资产明细**

单位：人民币万元

项目	受限金额	受限原因
上海环境集团股份有限公司	238,793.78	质押
上海中心大厦建设发展有限公司	81,866.16	抵押
<b>合计</b>	<b>320,659.94</b>	-

**表：发行人最近三年无形资产净额构成情况**

单位：万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
土地使用权	396,253.53	398,863.12	402,698.26
房屋使用权	22.01	22.53	23.06
软件	4,965.18	2,718.69	1,464.29
非专利技术	453.40	453.40	453.40
特许权	2,175,685.17	2,002,037.03	2,132,304.75
外电源工程款	-	18.90	60.58
供电外线	277.86	349.06	420.26
其他	7,944.30	7,923.81	7,958.64
<b>合计</b>	<b>2,585,601.45</b>	<b>2,412,386.54</b>	<b>2,545,383.24</b>

## (二) 负债结构分析

**表：2016年-2018年末发行人负债结构**

单位：人民币万元、%

项目	2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
<b>流动负债：</b>						
短期借款	321,868.39	1.07	86,000.00	0.29	193,314.81	0.69
应付票据及应付账款	1,210,717.78	4.01	1,049,683.55	3.53	1,036,913.66	3.73
预收账款	1,423,202.57	4.71	1,487,536.22	5.00	1,154,427.08	4.15
应付职工薪酬	32,021.62	0.11	22,563.95	0.08	20,851.10	0.07

应交税费	261,245.50	0.87	202,844.32	0.68	190,913.10	0.69
其他应付款	1,016,888.13	3.37	1,078,166.89	3.63	1,154,980.31	4.15
一年内到期的非流动负债	657,947.83	2.18	739,198.48	2.49	495,841.61	1.78
其他流动负债	12,678.05	0.04	8,285.72	0.03	2,412.15	0.01
<b>流动负债合计</b>	<b>4,936,569.86</b>	<b>16.35</b>	<b>4,674,279.12</b>	<b>15.72</b>	<b>4,249,653.82</b>	<b>15.28</b>
<b>非流动负债：</b>						
长期借款	4,142,645.14	13.72	3,421,695.96	11.51	4,188,767.35	15.06
应付债券	958,903.82	3.18	1,418,081.48	4.77	1,926,889.23	6.93
长期应付款	19,535,038.50	64.70	19,461,913.72	65.44	16,946,926.73	60.92
预计负债	27,732.86	0.09	25,685.90	0.09	13,064.05	0.05
递延收益	167,933.20	0.56	159,383.82	0.54	161,973.41	0.58
递延所得税负债	375,941.94	1.25	490,218.56	1.65	329,312.92	1.18
其他非流动负债	48,906.91	0.16	87,600.60	0.29	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>25,257,102.37</b>	<b>83.65</b>	<b>25,064,580.04</b>	<b>84.28</b>	<b>23,566,933.68</b>	<b>84.72</b>
<b>负债合计</b>	<b>30,193,672.23</b>	<b>100.00</b>	<b>29,738,859.16</b>	<b>100.00</b>	<b>27,816,587.51</b>	<b>100.00</b>

最近三年，公司负债总额分别为 27,816,587.51 万元、29,738,859.16 万元和 30,193,672.23 万元。随着公司资产规模及主营业务的增长，其负债规模也同步增长。2017 年末，公司负债总额较 2016 年末增长 1,922,271.65 万元，增幅为 6.91%；2018 年末，公司负债总额较 2017 年末增长 454,813.07 万元，增幅为 1.53%。

公司负债以非流动负债为主，2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司非流动负债分别为 23,566,933.68 万元、25,064,580.04 万元和 25,257,102.37 万元，占各期末负债总额之比分别为 84.72%、84.28% 和 83.65%。公司非流动负债主要由长期应付款、长期借款、应付债券等项目构成。2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司流动负债总额分别为 4,249,653.82 万元、4,674,279.12 万元和 4,936,569.86 万元，占各期末负债总额之比分别为 15.28%、15.72% 和 16.35%。公司流动负债主要包括预收账款、应付票据及应付账款和其他应付款等。

## (1) 流动负债分析

### 1) 短期借款

2016年末、2017年末和2018年末，公司短期借款分别为193,314.81万元、86,000.00万元和321,868.39万元，占各期末总负债之比分别为0.69%、0.29%和1.07%。2017年末，发行人短期借款较2016年末减少了107,314.81万元，降幅55.51%，主要系质押借款与信用借款大幅减少所致；2018年末，发行人短期借款较2017年末增加了235,868.39万元，增幅274.27%，主要系公司为满足公司营运资金需求信用借款增加所致。报告期内，一方面发行人收到政府拨付偿债资金提前清偿政府性债务；另一方面，发行人加强集团资金管理，通过建立现金池、内部资金调度等多种方式实现内部资金周转。

**表：2016年末、2017年末和2018年末公司短期借款分类情况**

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
信用借款	281,868.39	46,000.00	73,182.00
保证借款	40,000.00	40,000.00	40,000.00
质押借款	-	-	80,132.81
<b>合计</b>	<b>321,868.39</b>	<b>86,000.00</b>	<b>193,314.81</b>

### 2) 预收账款

2016年末、2017年末和2018年末，公司预收账款分别为1,154,427.08万元、1,487,536.22万元和1,423,202.57万元，占各期末总负债之比分别为4.15%、5.00%和4.71%，主要为预收房款及预收租赁费。2017年末，发行人预收账款比2016年末增加333,109.14万元，增幅为28.85%，主要是城投控股房地产开发项目预收款增加；2018年末，发行人预收账款较2017年末减少64,333.65万元，减幅为4.32%，变化较小。

### 3) 其他应付款

2016年末、2017年末和2018年末，公司其他应付款分别为1,154,980.31万元、1,078,166.89万元和1,016,888.13万元，占各期末总负债之比分别为4.15%、3.63%和3.37%。2017年末，发行人其他应付款比2016年末减少76,813.42万元，降幅为6.65%，主要系关联方款项减少所致；2018年末，发行人其他应付款较2017年末减少61,278.76万元，降幅为5.68%，主要系其他应付工程款减少所致。

**表：2016年末、2017年末和2018年末公司其他应付款分类情况**

单位：人民币万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
应付利息	47,727.53	56,230.02	60,873.37
应付股利	2,582.96	13,617.41	15,138.67
工程款	63,077.21	146,502.87	177,610.29
保证金、质保金及押金	332,231.15	305,076.26	149,913.18
关联方款项	78,228.01	43,558.21	128,620.77
赔偿金及补偿款	92,766.54	110,466.28	97,352.66
代扣代缴款	61,789.39	66,881.41	92,709.78
城镇公用事业附加	-	-	88,401.28
土地储备中心款	81,109.00	83,550.93	81,109.00
外单位款项	99,671.89	99,907.35	80,907.36
暂收款	30,476.08	32,189.43	38,835.32
土地使用费	32,686.75	30,361.71	28,036.67
市政附加捐	-	0.20	27,597.31
补贴款	33,149.84	34,524.98	27,353.57
重大环境治理费用	2,500.00		
预收房源款	1,700.00	1,316.41	1,699.99
项目款	226.88	-	-
其他	56,964.90	53,983.41	58,821.10
<b>合计</b>	<b>1,016,888.13</b>	<b>1,078,166.89</b>	<b>1,154,980.31</b>

**表：2018年末账龄超过1年的重要其他应付款前五名**

单位：人民币万元

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海市土地储备中心长兴分中心	81,109.00	项目工程款，项目未完工
上海隧道工程股份有限公司	33,887.22	工程未结算；质保金
上海久事公司	26,551.45	收到补贴款
上海建工集团股份有限公司	25,614.41	工程未结算；保修金；预留金；押金
桔园小镇	24,868.80	动迁补偿款

#### 4) 其他流动负债

2016年末、2017年末和2018年末，公司其他流动负债分别为2,412.15万元、8,285.72万元和12,678.05万元，占各期末总负债之比分别为0.01%、0.03%和0.04%，主要为待转销项税额和将于一年内支付的预计负债。2017年末，发行人其他流动负债较2016年末增加5,873.57万元，增幅243.50%，主要是待转销项税额、将于一年内支付的预计负债大幅增加所致；2018年末，其他流动负债较2017年末增加4,392.33万元，增幅53.01%，主要是待转销项税额增加所致。

**表：2016年末、2017年末和2018年末其他流动负债明细**

单位：人民币万元

账龄	2018年末		2017年末		2016年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延收益	-	-	10.00	0.12%	-	0.00%
将于一年内支付的预计负债	3,735.46	29.46%	4,095.22	49.43%	-	0.00%
待转销项税额	8,562.41	67.54%	4,180.49	50.45%	2,412.15	100.00%
原事业单位会计制度计提准备金	380.18	3.00%	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>12,678.05</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,285.72</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,412.15</b>	<b>100.00%</b>

#### 5) 一年内到期的非流动负债

2016年末、2017年末和2018年末，公司一年内到期的非流动负

债分别为 495,841.61 万元、739,198.48 万元和 657,947.83 万元，占各期末总负债之比分别为 1.78%、2.49%和 2.18%。2017 年末，发行人一年内到期流动负债较 2016 年增加 243,356.87 万元，增幅达 49.08%，主要是“08 沪建债 01”与“15 沪城控 MTN001 (3 年期)”转至一年内到期的应付债券所致；2018 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2017 年末减少 81,250.65 万元，减少 10.99%，主要是发行人一年内到期的长期借款及一年内到期的应付债券减少所致。

**表：发行人一年内到期的非流动负债明细**

单位：人民币万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
一年内到期的长期借款	191,208.37	221,212.87	383,976.52
一年内到期的长期应付款	-	7,178.15	7,178.15
一年内到期的应付债券	459,856.59	509,821.46	99,879.89
一年内到期的递延收益	6,882.88	986.00	986.00
一年内到期的预计负债	-	-	3,821.05
<b>合计</b>	<b>657,947.83</b>	<b>739,198.48</b>	<b>495,841.61</b>

**表：截至 2018 年末一年内到期的应付债券明细**

单位：人民币亿元

序号	债券名称	到期日/行权日	一年内到期的应付债券金额
1	上海市城市建设投资开发总公司 2014 年度第一期中期票据	2019-10-16	20.00
2	上海城投控股股份有限公司 2014 年度第一期中期票据	2019-04-22	19.99
3	2014 年上海城市建设债券	2019-11-05 (设置分期还本条款)	2.00
4	2012 年上海城市建设债券	2019-07-30	4.00
	<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>45.99</b>

## (2) 非流动负债分析

### 1) 长期借款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司长期借款分别为

4,188,767.35 万元、3,421,695.96 万元和 4,142,645.14 万元，占各期末总负债之比分别为 15.06%、11.51%和 13.72%。公司长期借款主要由信用借款、保证借款、抵押借款和质押借款组成。2017 年末，公司长期借款较 2016 年末减少了 767,071.39 万元，减少 18.31%，主要系信用借款大量减少所致。2018 年末，公司长期借款较 2017 年末增加 720,949.18 万元，增幅 21.07%，主要系保证借款与质押借款增加所致。

**表：2016 年末、2017 年末和 2018 年末公司长期借款分类情况**

单位：人民币万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
信用借款	658,196.46	963,745.54	1,312,411.31
保证借款	1,599,079.47	715,962.40	836,018.46
抵押借款	968,993.28	1,284,478.01	877,333.07
质押借款	916,375.93	457,510.01	1,163,004.51
<b>合计</b>	<b>4,142,645.14</b>	<b>3,421,695.96</b>	<b>4,188,767.35</b>

## 2) 应付债券

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司应付债券分别为 1,926,889.23 万元、1,418,081.48 万元和 958,903.82 万元，占各期末总负债之比分别为 6.93%、4.77%和 3.18%，呈下降态势。2017 年末，发行人应付债券总额相较 2016 年末减少 508,807.75 万元，降幅 26.41%，主要是“08 沪建债 01”与“15 沪城控 MTN001（3 年期）”转至一年内到期的应付债券所致；2018 年末，公司应付债券较 2017 年末减少 459,177.66 万元，减幅 32.38%，主要是“14 沪城控 MTN001”和“14 沪城投 MTN001”转至一年内到期的应付债券所致。

发行人应付债券情况详见“第十一条 已发行尚未兑付的债券”。

## 3) 长期应付款

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人长期应付款分别为 16,946,926.73 万元、19,461,913.72 万元和 19,535,038.50 万元，占各期

末总负债之比分别为 60.92%、65.44%和 64.70%。发行人长期应付款主要由专项应付款构成，最近三年，发行人专项应付款分别为 16,035,598.02 万元、18,503,101.86 万元和 17,777,226.50 万元，发行人专项应付款主要为收到的市级、区级财政拨款，即用于专项或特定用途的项目拨款。

专项应付款科目按资本性投资项目进行明细核算，根据财政拨款的不同名称分为市财政拨款、城市基础设施类固定资产备抵、财政性资金项目、财政偿债资金等。其中，发行人收到的市财政拨款主要系对项目建设资金的投入；城市基础设施类固定资产备抵主要系对发行人集团本部非收费市政基础设施计提的备抵。2017 年末，发行人专项应付款较 2016 年末增加了 2,467,503.84 万元，增加 15.39%，主要系市财政拨款增加较多所致；2018 年末，发行人专项应付款较 2017 年末减少 725,875.36 万元，减幅 3.92%，变化不大。

**表：2016 年末、2017 年末和 2018 年末公司专项应付款余额最大前五项情况**

单位：人民币万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
市财政拨款	9,027,227.41	8,407,202.99	6,344,138.89
财政偿债资金	1,728,985.50	935,191.91	-
城市基础设施类固定资产备抵	1,721,128.11	1,722,675.88	1,722,675.88
财政性资金项目	1,611,499.54	1,394,324.37	1,506,936.13
拨入贷款本金	501,651.82	-	-
财政资金置换沪申高速公路债务	-	960,346.46	960,346.46
财政资金置换长兴岛项目债务	-	-	500,000.00
<b>合计</b>	<b>14,590,492.38</b>	<b>13,419,741.61</b>	<b>11,034,097.36</b>

发行人作为上海市重大项目的建设主体，承担一定的城市基础设施项目建设职能，如非收费公路及隧道、市政工程基础设施及配套设

施等公益性项目，报告期内该类立项项目由市政府全财力承担，先向发行人拨款，发行人收到市财政拨款的金额计入“专项应付款”科目；之后项目按照上海市政府有关部门市政建设规划由发行人投资建设，在“在建工程”科目核算，完工后结转至“固定资产”科目。

截至 2018 年末，发行人计入固定资产和在建工程的公益性资产合计 1,452.66 亿元，对应专项应付款足以覆盖公益性资产总额。发行人不存在政府注入的公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产，符合国发【2010】19 号、财预【2010】412 号和发改办财金【2010】2881 号等文件的要求。

#### 4) 预计负债

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人预计负债分别为 13,064.05 万元、25,685.90 万元和 27,732.86 万元，占各期末总负债之比分别为 0.05%、0.09%和 0.09%。2017 年末，发行人预计负债相较 2016 年末增加 12,621.85 万元，增幅达 96.62%，主要原因是 BOT 项目后续支出较多以及产生未决诉讼所致。2018 年末，公司预计负债较 2017 年末增加 2,046.96 万元，增幅 7.97%，主要系 BOT 项目后续支出增加所致。

**表：2016 年末、2017 年末和 2018 年末公司预计负债分类情况**

单位：人民币万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
BOT 项目后续支出	20,732.86	18,685.90	13,064.05
未决诉讼	7,000.00	7,000.00	-
合计	<b>27,732.86</b>	<b>25,685.90</b>	<b>13,064.05</b>

#### 4) 递延所得税负债

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司递延所得税负债分别为 329,312.92 万元、490,218.56 万元和 375,941.94 万元，占各期末总负

债之比分别为 1.18%、1.65%和 1.25%。2017 年末，发行人递延所得税负债相较 2016 年末增加 160,905.64 万元，增幅达 48.86%，主要是可供出售金融资产公允价值变动较多导致的；2018 年末，公司递延所得税负债较 2017 年末减少 114,276.62 万元，降幅 23.31%，主要是可供出售金融资产公允价值变动导致的。

### (三) 负债情况分析

#### 1、有息负债明细

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司有息债务合计分别为 6,792,827.80 万元、5,656,811.77 万元和 6,074,482.31 万元，具体情况如下：

**表：2016 年末、2017 年末和 2018 年末公司有息负债构成表**

单位：人民币万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
短期借款	321,868.39	86,000.00	193,314.81
一年内到期的非流动负债（付息部分）	651,064.96	731,034.33	483,856.41
长期借款	4,142,645.14	3,421,695.96	4,188,767.35
应付债券	958,903.82	1,418,081.48	1,926,889.23
<b>合计</b>	<b>6,074,482.31</b>	<b>5,656,811.77</b>	<b>6,792,827.80</b>

**表：截至 2018 年末发行人及其子公司最大 10 项有息负债明细**

单位：人民币亿元、年

序号	债权人	债务人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	银团	上海中心大厦建设发展有限公司	银团贷款	56.38	基准下浮 10%	22	抵押
				18.30	基准下浮 15%		

2	基金公司	上海城投环城高速建设发展有限公司	委托贷款	60.00	6.38%	5	担保
3	银团	上海青草沙投资建设发展有限公司	银团贷款	49.15	基准下浮10%	26	质押
				7.88	美元12个月LIBOR	30	
4	银团	上海城投泓都建设发展有限公司	银团贷款	35.38	基准下浮10%	5	质押
5	债券投资者	上海城投（集团）有限公司	企业债券	30.00	5.50%	15	担保
6	银团	上海长江隧桥建设发展有限公司	银团贷款	11.36	基准下浮10%	20	质押
	保险资产管理公司		保险债权计划	20.00	基准下浮*85%+0.05%	10	担保
7	银团	上海老港固废综合开发有限公司	银团贷款	22.55	基准下浮10%	20	信用
8	债券投资者	上海城投（集团）有限公司	中期票据	20.00	5.80%	5+N	信用
9	债券投资者	上海城投控股股份有限公司	中期票据	20.00	6.48%	5	信用
10	银团	上海露香园置业有限公司	银团贷款	19.49	基准下浮10%	5	抵押
合计				<b>370.49</b>			

## 2、债务偿还压力测算

表：债券存续期内有息负债偿还压力测算

单位：人民币亿元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
有息负债当年偿付规模	147.16	103.56	133.50	88.81	71.16	36.08	34.12	31.38	27.89	19.82

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
其中：银行借款偿还规模	72.04	70.13	111.35	55.27	36.22	32.94	34.12	31.38	27.89	19.82
已发行债券偿还规模	53.65	16.94	22.15	33.54	34.93	3.14	-	-	-	-
信托计划偿还规模	1.01	16.49	-	-	-	-	-	-	-	-
其他债务偿还规模	20.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	0.68	0.68	6.68	0.41	9.41	-	-	-	-
合计	<b>147.16</b>	<b>104.24</b>	<b>134.18</b>	<b>95.49</b>	<b>71.57</b>	<b>45.49</b>	<b>34.12</b>	<b>31.38</b>	<b>27.89</b>	<b>19.82</b>

注：1、本次偿还压力测算时点为2018年12月31日；

2、假设本期债券2019年成功发行15亿元，票面利率4.50%，品种一和品种二在行权日由投资者全部回售，每年付息一次、到期一次还本付息；

3、上表所测偿付规模包含有息负债的本金及利息。

### 三、发行人对外担保情况

截至2018年末，发行人为非关联方提供担保金额人民币150.00亿元，美元2,185.43万元，欧元19,416.00万元。本公司为非关联方担保情况如下：

单位：万元

序号	被担保方	人民币金额	美元金额	欧元金额	担保类型	担保方式	担保期限	反担保措施
1	上海地产（集团）有限公司	300,000.00	0.00	0.00	基金	信用担保	2016.11.28-2021.11.28	有
		400,000.00	0.00	0.00	债权投资计划	信用担保	2011.5-2021.5	有
2	上海久事公司	200,000.00	0.00	0.00	债券	信用担保	2009.12.29-2019.12.29	有
3	上海申通地铁集团有限公司	600,000.00	0.00	0.00	基金	信用担保	2016.11.28-2021.11.28	有
4	上海地铁总公司	0.00	2,185.43	19,416.00	贷款	信用担保	1989.7-2036.6	无
合计		<b>1,500,000.00</b>	<b>2,185.43</b>	<b>19,416.00</b>	-	-	-	-

#### 四、发行人受限资产情况

截至 2018 年末，发行人受限资产总计 3,545,907.95 万元，占总资产的 6.02%。具体受限资产明细如下所示：

单位：人民币万元

项目	2018 年末	受限原因
货币资金	1,377.70	保证金
应收账款	32,263.68	质押
存货	1,157,804.81	抵押
可供出售金融资产	49,008.78	质押、尚未支付股改对价而无法上市流通
长期应收款	701,318.98	质押
一年内到期的长期应收款	11,410.26	质押
投资性房地产	1,081,527.50	抵押、因诉讼纠纷被法院查封、未办理产权
固定资产	190,536.30	抵押、未办理产权等
无形资产	320,659.94	抵押、质押
<b>合计</b>	<b>3,545,907.95</b>	

#### 五、关联方及关联交易

##### (一) 关联方关系

##### 1、发行人母公司情况

发行人的股东和实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会。

##### 2、发行人的子公司情况

发行人子公司情况详见“第八条 发行人基本情况”之“五、发行人与子公司的投资关系”。

##### 3、联营、合营公司情况

关联方名称	与本公司关系
上海中心大厦锦江酒店资产管理有限公司	合营企业
上海湾谷科技园管理有限公司	合营企业
上海诚鼎创富投资管理有限公司	合营企业
上海弘前商业投资管理有限公司	合营企业

关联方名称	与本公司关系
上海裕野农业科技发展有限公司	合营企业
光明食品(集团)有限公司	联营企业
上海浦东国际文化产业投资控股有限公司	联营企业
上海九环杨煤液化气汽车加气有限公司	联营企业
CPT Developer LLC	联营企业
SMI Engineering LLC	联营企业
SMI Central Park Tower LLC	联营企业
上海中油前卫油品有限公司	联营企业
上海橘园酒店管理有限公司	联营企业
上海橘野农业科技发展有限公司	联营企业
上海石龙加油站有限公司	联营企业
上海绿城水处理有限公司	联营企业
上海云瀚科技股份有限公司	联营企业
上海中心大厦世邦魏理仕物业管理有限公司	联营企业
上海老港生活垃圾处置有限公司	联营企业
上海百玛士绿色能源有限公司	联营企业
上海黄山合城置业有限公司	联营企业
上海沪风房地产开发有限公司	联营企业
上海合庭房地产开发有限公司	联营企业
上海康州房地产开发有限公司	联营企业
上海东荣房地产开发有限公司	联营企业
上海开古房地产开发有限公司	联营企业
上海高泰房地产开发有限公司	联营企业
上海湾城石油有限公司	联营企业
上海诚鼎创业投资有限公司	联营企业
西部证券股份有限公司	联营企业
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	联营企业
上海诚鼎投资管理有限公司	联营企业
上海诚鼎扬子股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)	联营企业
上海诚鼎创云股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)	联营企业
上海诚鼎扬子投资合伙企业(有限合伙)	联营企业
上海诚鼎新扬子投资合伙企业(有限合伙)	联营企业
上海诚鼎资本管理中心(有限合伙)	联营企业
上海德同诚鼎股权投资基金管理有限公司	联营企业
上海诚鼎德同股权投资基金有限公司	联营企业
上海电科诚鼎智能产业投资合伙企业(有限合伙)	联营企业
上海市建筑科学研究院(集团)有限公司	联营企业
常州明城置业发展有限公司	联营企业

关联方名称	与本公司关系
上海城校工程检测有限公司	联营企业
上海申瓴建设工程审图有限公司	联营企业
上海混凝土质量评估事务所有限公司	联营企业

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海弘前商业投资管理有限公司	子公司的合营企业
上海裕野农业科技发展有限公司	子公司的合营企业
上海诚鼎创业投资有限公司	子公司的联营企业
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	子公司的联营企业
上海诚鼎投资管理有限公司	子公司的联营企业
上海诚鼎资本管理中心(有限合伙)	子公司的联营企业
上海黄山合城置业有限公司	子公司的联营企业
上海德同诚鼎股权投资基金管理有限公司	子公司的联营企业
上海合庭房地产开发有限公司	子公司的联营企业
上海沪风房地产开发有限公司	子公司的联营企业
上海老港生活垃圾处置有限公司	子公司的联营企业
上海中心大厦世邦魏理仕物业管理有限公司	子公司的联营企业
上海中油前卫油品有限公司	子公司的联营企业
上海橘野农业科技发展有限公司	子公司的联营企业
常州明城置业发展有限公司	子公司的联营企业
上海高泰房地产开发有限公司	子公司的联营企业
上海开古房地产开发有限公司	子公司的联营企业
上海石龙加油站有限公司	子公司的联营企业
上海前卫软木制品厂	子公司的联营企业
SMI Central Park Tower LLC	子公司的联营企业
上海诚鼎创盈投资合伙企业（有限合伙）	城投控股持股 26.62%
上海浦东供排水建设工程有限公司	威立雅持股 10%
上海长兴海洋装备产业基地开发有限公司	前卫实业持股 4.8%
上海黄浦江大桥建设有限公司	复兴隧道 1.93%股权的股东
上海东伟企业发展有限公司	外环隧道 1.79%股权的股东
上海建工集团股份有限公司	上海中心 4%股权的股东
上海陆家嘴集团有限公司	上海中心 45%股权的股东的母公司
上海地产（集团）有限公司	上海中心置业 30%股权的股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海美能煤气燃气具技术服务有限公司	已进入清理阶段的子公司
上海市住益建设发展总公司	已进入清理阶段的子公司

## （二）关联方交易

### 1、采购商品、接受劳务

单位：人民币万元

企业名称	交易类型	2018 年度	交易定价
上海浦东供排水建设工程有限公司	接受劳务	17,728.88	市场定价
上海建工集团股份有限公司	施工总承包	646.29	市场定价
上海中心大厦世邦魏理仕物业管理有限公司	接受劳务	10,536.82	市场定价

### 2、销售商品、提供劳务

单位：人民币万元

企业名称	交易类型	2018 年度	交易定价
上海老港生活垃圾处置有限公司	提供劳务	1,261.21	市场定价
上海诚鼎创佳投资管理有限公司	租金收入	58.68	市场定价
上海诚鼎投资管理有限公司	租金收入	55.52	市场定价
上海诚鼎资本管理中心（有限合伙）	租金收入	7.70	市场定价
上海高泰房地产开发有限公司	委托管理收入	494.21	市场定价
上海弘前商业投资管理有限公司	销售农产品	19.70	市场定价
上海中油前卫油品有限公司	绿化养护	3.05	市场定价
上海前卫软木制品厂	出售柑桔	0.79	市场定价
上海长兴海洋装备产业基地开发有限公司	绿化养护、园艺工程	88.49	市场定价

### 3、关联担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	提供贷款单位	币别	期末担保金额	担保起始日	担保到期日
发行人	上海城投环城高速建设发展有限公司	中保双创上海城市发展投资基金	人民币	600,000.00	2016-11-28	2021-11-28
发行人	上海长江隧桥建设发展有限公司	太平洋保险	人民币	200,000.00	2009-06-01	2019-06-01
发行人	上海城投控股股份有限公司	中海信托股份有限公司	人民币	100,000.00	2013-05-10	2020-05-10

发行人	上海城投控股股份有限公司	中海信托股份有限公司	人民币	60,000.00	2013-09-03	2020-09-02
发行人	上海城投控股股份有限公司	14 沪 城 控 MTN001	人民币	200,000.00	2014-04-22	2019-04-21
发行人	上海城投控股股份有限公司	15 沪 城 控 MTN001(101575 003)	人民币	150,000.00	2015-04-23	2022-04-22
发行人	上海环城再生能源有限公司	中国交通银行	美元	989.59	2001-10-31	2031-01-24
发行人	上海城投环境投资有限公司	上海财政局	美元	1,103.76	2004-08-12	2024-08-12
发行人	上海城投环保产业投资管理有限公司	上海财政局	美元	1,175.01	2006-03-02	2025-09-15
发行人	上海城投环保产业投资管理有限公司	上海财政局	美元	2,650.76	2010-03-31	2039-04-15
上海水务资产经营发展有限公司	上海市城市排水有限公司	国际复兴开发银行	美元	5,515.38	2004-01-12	2024-01-12
上海水务资产经营发展有限公司	上海市城市排水有限公司	国际复兴开发银行	美元	6,149.79	2006-03-02	2030-03-02
上海水务资产经营发展有限公司	上海城投水务(集团)有限公司	国际复兴开发银行	美元	2,023.31	2006-03-20	2026-03-20
上海水务资产经营发展有限公司	上海市城市排水有限公司	国际复兴开发银行	美元	2,599.35	2010-03-31	2045-03-31
上海城投水务(集团)有限公司	上海城投原水有限公司	国际复兴开发银行	美元	2,516.97	2015-08-10	2037-03-05
上海城投原水有限公司	上海青草沙投资建设发展有限公司	国家开发银行及中国农业银行等(银团贷款)	人民币	455,000.00	2014-08-01	2033-05-20
上海水务资产经营发展有限公司	上海青草沙投资建设发展有限公司	国际复兴开发银行	美元	11,486.97	2010-12-31	2040-10-15
上海环境集团有限公司	漳州环境再生能源有限公司	交通银行上海市分行	人民币	12,129.30	2013-01-17	2023-09-21
上海城投控股股份有限公司	上海城投置地(香港)有限公司	东亚银行	人民币	40,000.00	2018-07-19	2019-08-03

#### 4、资金拆借

单位：人民币万元

企业名称	拆借金额	起始日	到期日
上海老港生活垃圾处置有限公司	84,00.00	2018-6-29	2019-6-28

#### 5、委托借款

单位：人民币万元

企业名称	交易类型	本期发生数	交易定价
上海老港生活垃圾处置有限公司	委贷利息支出	92.95	市场定价

上海合庭房地产开发有限公司	委贷利息支出	15.98	市场定价
常州明城置业发展有限公司	委贷利息收入	583.27	市场定价

## 6、关联方应收应付款项余额

单位：人民币万元

关联方名称	款项性质	2018年末
上海高泰房地产开发有限公司	应收账款	523.86
上海沪风房地产开发有限公司	应收账款	207.46
上海老港生活垃圾处置有限公司	应收账款	732.38
上海橘野农业科技发展有限公司	应收账款	0.90
上海建工集团股份有限公司	预付账款	106,267.05
上海黄山合城置业有限公司	应收股利	6,540.19
上海中心大厦世邦魏理仕物业管理有限公司	应收股利	8.56
SMI Central Park Tower LLC	应收股利	48.09
常州明城置业发展有限公司	其他应收款	50,715.24
上海开古房地产开发有限公司	其他应收款	928.13
上海建工集团股份有限公司	其他应收款	152.96
上海陆家嘴集团有限公司	其他应收款	4.15
上海浦东供排水建设工程有限公司	其他应收款	12.12
上海东伟企业发展有限公司	其他应收款	355.01
上海石龙加油站有限公司	其他应收款	0.55
上海美能煤气燃气具技术服务有限公司	其他应收款	500.00
上海市住益建设发展总公司	其他应收款	8,668.66
上海老港生活垃圾处置有限公司	长期应收款	7,146.42
上海老港生活垃圾处置有限公司	短期借款	8,400.00
上海建工集团股份有限公司	应付账款	29.88
上海黄浦江大桥建设有限公司	应付账款	879.07
上海中心大厦世邦魏理仕物业管理有限公司	应付账款	602.80
上海裕野农业科技发展有限公司	应付账款	0.12
上海老港生活垃圾处置有限公司	应付利息	2.82
上海建工集团股份有限公司	其他应付款	32,524.86
上海合庭房地产开发有限公司	其他应付款	38,833.53
上海诚鼎创业投资有限公司	其他应付款	1,050.00
上海黄浦江大桥建设有限公司	其他应付款	5,795.87

关联方名称	款项性质	2018 年末
上海橘野农业科技发展有限公司	其他应付款	23.75

## 六、其他重要事项

### 1、发行人二级子公司上海城投控股股份有限公司吸收合并原发行人二级子公司上海阳晨投资股份有限公司并分立上市

#### （1）事件背景

上海城投控股股份有限公司（股票简称“城投控股”、股票代码“600649”）原下属子公司上海环境集团股份有限公司从事生活垃圾陆上中转运输、焚烧发电及卫生填埋等业务，与上海阳晨投资股份有限公司（原股票简称“阳晨 B 股”、原股票代码“900935”）主营业务同属环保行业。尽管上述业务彼此独立运营，互相关联性较小，但对城投控股和阳晨公司而言，由于其控股股东均为发行人，为避免同业竞争，两家上市公司在制定运营决策和战略目标方面均受到了一定限制。与此同时，城投控股还主营房地产开发业务，由于房地产行业调控导致城投控股环境业务的发展也产生了较大影响。通过本次重组，城投控股一方面合并阳晨公司经营的城市污水处理业务，彻底解决了其与阳晨公司之间的潜在同业竞争，实现了城投控股在环境业务领域的整合；另一方面以此次分立为契机，实现城投控股下属的环境业务板块的整体独立上市。

#### （2）城投控股吸收合并阳晨公司

2016 年 10 月 17 日，中国证监会出具《关于核准上海城投控股股份有限公司吸收合并上海阳晨投资股份有限公司并分立上市的批复》（证监许可[2016]2368 号），核准城投控股以新增 244,596,000 股股份吸收合并阳晨 B 股；核准城投控股分立为城投控股（2,529,575,634 股）和上海环境集团股份有限公司（702,543,884 股）。城投控股的股东按照分立实施日的持股比例，分别持有城投控股和环境集团的股份。

2016年12月13日，阳晨公司收到上海证券交易所自律监管决定书[2016]309号《关于上海阳晨投资股份有限公司股票终止上市的决定》，决定自2016年12月16日起终止阳晨公司股票上市交易。2017年1月19日，阳晨公司完成工商注销手续。

阳晨公司退市后，城投控股向阳晨公司全体股东发行股份换取其持有的阳晨公司股票，该换股程序于2016年12月23日完成，并于2016年12月30日上市流通。发行人持有城投控股股份数由1,362,745,675股增加至1,501,741,675股（持股比例由45.61%增加至46.46%）。

### （3）环境集团分立上市

城投控股以换股方式吸收合并阳晨投资，并安排环境集团承继及承接阳晨公司的全部资产、负债、业务、人员及其他一切权利与义务，随后城投控股将环境集团以存续分立的方式实施分立，环境集团分立事项于2017年2月22日完成。2017年3月31日，环境集团于上交所上市，经上海证券交易所《关于上海环境集团股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》（上海证券交易所自律监管决定书[2017]81号）同意，环境集团的股票在上海证券交易所上市，股票简称为“上海环境”，股票代码为“601200”。发行人持有环境集团股份数326,423,076股，持股比例为46.46%。

## 2、重大仲裁及诉讼事项

截至募集说明书签署日，发行人不存在尚未了结的或可预见的将会对发行人的财务、经营、资产状况以及对发行人偿债能力造成重大不利影响的重大未决诉讼（仲裁）情况。

七、发行人**2016-2018**年经审计的合并资产负债表（见附表二）

八、发行人**2016-2018**年经审计的合并利润表（见附表三）

九、发行人 2016-2018 年经审计的合并现金流量表（见附表四）

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

### 一、发行人已发行债券情况

自成立以来，发行人及其子公司共发行了 19 期 228 亿元企业债券；9 期合计 212 亿元（人民币）、2 亿元（美元）的中期票据；8 期 144 亿元短期融资券；3 期 26 亿元定向工具；2 期 41.7 亿元公司债券。

#### （一）企业债券

浦东建设债券 45 亿元（1992 年至 2000 年每年发行一期，共发行 9 期，每期发行规模 5 亿元）；上海城市建设债券 168 亿元（1997 年市政建设债券（5 亿元），1998 年市政建设债券一期（3 亿元），1998 年城市建设债券二期（8 亿元），1999 年城市建设债券（10 亿元），2005 年上海城市建设债券（30 亿元），2007 年上海城市建设债券（12 亿元），2008 年上海城市建设债券（60 亿元），2012 年上海城市建设债券（20 亿元），2014 年上海城市建设债券（20 亿元）），2006 年上海水务资产经营发展有限公司公司债券（15 亿元）。

#### （二）中期票据

2008 年上海市城市建设投资开发总公司第一期中期票据（30 亿元），2009 年上海市城市建设投资开发总公司第一期中期票据（30 亿元）和第二期中期票据（50 亿元），上海环境集团有限公司 2011 年度第一期中期票据（3 亿元），上海环境集团有限公司 2012 年度第一期中期票据（4 亿元），上海市城市建设投资开发总公司 2013 年度第一期中期境内美元中期票据（2 亿美元），上海市城市建设投资开发总公司 2014 年度第一期中期票据（20 亿元），上海城投控股股份有限公司 2014 年度第一期中期票据（20 亿元），上海城投控股股份有限公司 2015 年度第一期中期票据（品种一）（15 亿元），上海城投控股股份

有限公司 2015 年度第一期中期票据（品种二）（15 亿元），上海城投控股股份有限公司 2019 年度第一期中期票据（25 亿元）。

### （三）短期融资券

2007 年上海水务资产公司第一期短期融资券（15 亿元），2008 年上海水务资产公司第一期短期融资券（15 亿元），2008 年上海环境集团第一期短期融资券（5 亿元），2009 年上海城投控股股份有限公司第一期短期融资券（17 亿元），2010 年上海城投控股股份有限公司第一期短期融资券（17 亿元），上海市城市建设投资开发总公司 2011 年度第一期短期融资券（25 亿元），上海市城市建设投资开发总公司 2012 年度第一期短期融资券（25 亿元）和上海市城市建设投资开发总公司 2013 年度第一期短期融资券（25 亿元）。

### （四）定向工具

上海水务资产经营发展有限公司 2012 年度第一期非公开定向债务融资工具（10 亿元），上海水务资产经营发展有限公司 2013 年度第一期非公开定向债务融资工具（10 亿元），上海城投控股股份有限公司 2013 年度第一期非公开定向债务融资工具（6 亿元）。

### （五）公司债券

2009 年上海城投控股股份有限公司公司债券（20 亿元），2019 年上海环境集团股份有限公司可转换公司债券（21.7 亿元）。

### （六）已发行债券兑付情况

截至目前，发行人未有债券还本付息违约记录。

### （七）已发行尚未兑付债券情况

截至 2018 年末，发行人已发行尚未兑付债券本金余额 142 亿元，详细情况如下表：

**表：上海城投及其子公司已发行尚未兑付的债券情况**

债券种类	债券名称	发行方式	发行规模	2018年末余额	发行首日	期限	利率
企业债券	2005年上海城市建设债券	公开	10亿	10亿	2005-07-27	15年	5.18%
	2006年上海水务资产经营发展有限公司公司债券	公开	15亿	15亿	2006-06-29	15年	4.25%
	2007年上海城市建设债券	公开	12亿	12亿	2007-07-31	15年	5.48%
	2008年上海城市建设债券	公开	30亿	30亿	2008-09-08	15年	5.50%
	2012年上海城市建设债券	公开	20亿	4亿	2012-07-30	7年	4.63%
	2014年上海城市建设债券	公开	20亿	16亿	2014-11-05	10年	4.80%
中期票据	上海城投控股股份有限公司2014年度第一期中期票据	公开	20亿	20亿	2014-04-22	5年	6.28%
	上海市城市建设投资开发总公司2014年度第一期中期票据	公开	20亿	20亿	2014-10-16	5+N年	5.80%
	上海城投控股股份有限公司2015年度第一期中期票据(品种二)	公开	15亿	15亿	2015-04-23	7年	5.25%

注1：上述债券均为公开发行人。

注2：上海城投控股股份有限公司2014年度第一期中期票据已于2019年4月22日到期。

注3：上海环境集团股份有限公司于2019年6月18日成功发行21.7亿元的2019年上海环境集团股份有限公司可转换公司债券，为公开发行，债券期限6年，票面利率0.20%。

### (八) 其他存续的融资产品

融资品种	融资主体	贷款主体	起始日	期限	规模	利率
保险债权计划	上海长江隧桥建设发展有限公司	太平洋保险	2009年	10年	20亿	基准利率*0.85+0.05%
信托计划	城投控股	中海信托-保险资金信托贷款	2013年5月10日	7年	10亿	6.34%
信托计划	城投控股	中海信托-保险资金信托贷款	2013年9月3日	7年	6亿	6.34%

截至本募集说明书签署日，除上述已发行尚未兑付的部分外，发行人不存在其他债券、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权品种情况，代建回购、融资租赁、售后回租等融资方式。

## 第十二条 募集资金用途

本期债券拟募集资金 15 亿元人民币，其中品种一募集资金 9 亿元用于自来水深度处理改造项目和租赁住房项目的投资建设，符合国家产业政策领域要求；品种二募集资金 6 亿元用于补充公司营运资金。

### 一、项目投资建设

本期债券募集资金中 9 亿元将用于自来水深度处理改造项目和租赁住房建设等同类项目的投资建设。具体拟投向的项目如下：

表：投资项目一览表

单位：万元

项目名称		投资总额	募集资金拟使用金额	拟使用募集资金占总投的比例	
1	自来水深度处理改造项目	月浦水厂深度处理改造工程	38,368.79	20,000.00	52.13%
2	租赁住房项目	杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目	173,835.00	35,000.00	20.13%
		闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目	206,064.57	35,000.00	16.98%
合计			<b>418,268.36</b>	<b>90,000.00</b>	<b>21.52%</b>

### (一) 月浦水厂深度处理改造工程

#### 1、项目的建设意义

水环境是生态文明建设的重要组成部分，水安全在城市安全中居于重要地位，做好水务工作对上海城市发展至关重要。上海作为超大型城市，人口、产业高度集聚，供水，要确保从源头到龙头的全过程安全，重点是加强水源地的保护，做好极端条件下的供水保障，着力推进二次供水设施改造和水厂深度处理，全面提升供水水质。目前，月浦水厂出水水质虽然基本满足《生活饮用水卫生指标》(GB5749-2006)的要求，但对照上海市新的水质标准，在耗氧量、铝等嗅味指标方面，仍有进一步提升的需要。因此，在现有常规处理基础上增设

深度处理工艺，进一步完善净水工艺、提高供水水质，加强安全防范能力，对于上海建设卓越的全球城市，有着十分积极的促进作用。

根据《上海市水资源保护利用和防汛“十三五”规划》，明确提出“开展杨树浦、长桥、月浦等长江水源水厂深度处理建设，进一步提高供水水质”。为贯彻上海市政府精神，上海市水务局 2017 年 5 月下达《市水务部门加快前期研究全力推进水厂深度处理建设》的通知，进一步明确“十三五”期间杨树浦水厂、长桥水厂、月浦水厂深度处理改造工程建设计划。因此，为实现供水规划目标，切实维护好城市供水安全，建设月浦水厂深度处理改造工程势在必行。

在国家八部委《关于促进智慧城市健康发展的指导意见》，明确提出“建设全过程智能水务系统和饮用水电子安全监控系统，确保城市用水安全”的要求。水厂智能化是构建智慧水务的重要支撑之一。因此，结合月浦水厂深度处理改造，整体提升全厂自动化水平，加强信息数据采集、分析能力，提高水厂总体管理能力，为创建智慧水厂创造坚实的基础。

综上所述，月浦水厂深度处理改造工程的实施将进一步提升城市饮用水水质，提高供水保障能力，提升城市品质，其建设是十分必要和紧迫的。

## 2、项目实施主体

项目实施主体为发行人下属全资子公司，即上海城投水务（集团）有限公司，发行人持有其 100% 股权。

## 3、项目建设内容

项目位于宝山区联水路 167 号月浦水厂内。主要建设内容包括：新建预臭氧接触池、提升泵房、后臭氧接触池、活性炭滤池、臭氧制备车间及氧气站、回用池等；更换一期滤池鼓风机、二期滤池反冲洗

泵等设备和阀门；改造加氯、加氨泵、排泥水系统、厂区管线取样系统、沉淀池排泥系统及清水库清洗消毒处理排放设施等。

#### 4、项目总投资规模

项目总投资为 38,368.79 万元，其中项目资本金 11,510.64 万元，占项目总投资的比例为 30%，由项目法人自有资金出资。剩余项目建设所需资金通过融资方式解决，其中本期债券募集资金拟使用金额 20,000.00 万元。

#### 5、项目审批、核准或备案情况

月浦水厂深度处理改造工程是依据《上海市发展和改革委员会关于月浦水厂 40 万 m<sup>3</sup>/d 深度处理改造工程项目核准的批复》（沪发改环资[2018]119 号）批复而实施的工程，该项目符合国家产业政策。截至募集说明书签署日，本项目取得的项目批复文件如下：

核准部门	核准内容	核准文号/证照号	核准时间
上海市发展和改革委员会	上海市发展和改革委员会关于月浦水厂 40 万 m <sup>3</sup> /d 深度处理改造工程项目核准的批复	沪发改环资 [2018]119 号	2018 年 9 月 18 日
上海市宝山区环境保护局	关于月浦水厂 40 万 m <sup>3</sup> /d 深度处理改造项目环境影响报告表的审批意见	沪宝环保许 [2019]26 号	2019 年 1 月 31 日
上海市发展和改革委员会	上海市发展和改革委员会关于月浦水厂 40 万立方米/天深度处理改造工程项目节能报告的审查意见	沪发改环资 [2019]9 号	2019 年 1 月 31 日
上海市宝山区规划和土地管理局	规划许可证	沪宝建（2019）FA31011320194033	2019 年 3 月 15 日
上海市住房和城乡建设	施工许可证	1801BS0024D01	2019 年 3 月 26 日

核准部门	核准内容	核准文号/证照号	核准时间
乡建设管理委员会			

## 6、项目进展情况及资金来源安排

该项目已于 2019 年 3 月开工，截至本募集说明书签署日正在建设桩基及围护中，项目工程累计完成进度约 7.6%。本项目建成后运营期间将持续获得水费收入，能够对本期债券还本付息提供一定补充。

### (二) 杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目

#### 1、项目的建设意义

党的十九大报告指出：“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”，租售并举模式将成为我国未来住房制度改革和长效机制建设的重要发展方向。

根据《上海市住房发展“十三五”规划》，明确了上海市要大力发展住房租赁市场，鼓励住房租赁消费，稳定住房租赁关系，“十三五”期间预计新增租赁住宅房源 70 万套，租赁住房供应套数占新增市场化住房总套数超过 60%。2017 年 9 月，上海市人民政府印发《关于加快培育和发展本市住房租赁市场的实施意见》中强调“发挥国资企业的引领和带动作用”，加大投入力度，支持相关国有企业拓展住房租赁业务。通过“市区联动、区区联手”等形式，支持相关市属、区属国有企业，采取新建租赁住房、收储社会闲置存量住房、改建闲置商办用房、运营开发企业配建的租赁住房等多种途径，增加市场供给，稳定住房租金，对住房租赁市场起到“稳定器”“压舱石”的作用。

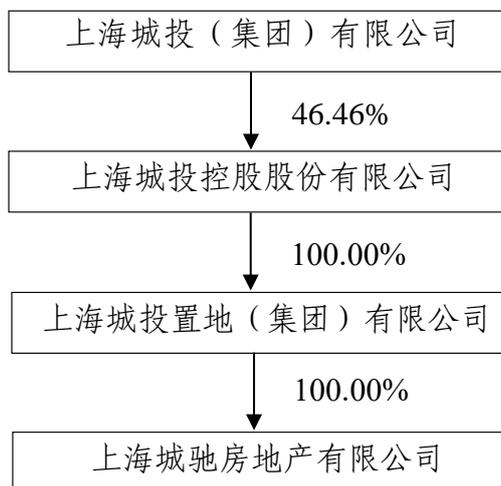
上海城投作为上海市城市建设的主力军，有责任、义务把改革创

新发展放在国家战略和上海城市发展大局中，把握市委市政府对公司的功能定位，着力打造“卓越的基础设施和公共服务整体解决方案提供商”，努力成为推动长三角一体化发展、上海城市发展补短板、超大城市安全运行、科创中心建设的重要骨干力量。上海城投作为市租赁住房建设主体集团之一，受领了“十三五”期间新增 10,000 套租赁房源的任务。

置地集团作为上海城投房地产业务板块的核心企业，长期从事城市成片土地开发、旧区改造与历史风貌保留保护、保障房建设、“城中村”改造、商品房开发，办公园区、写字楼建设、土地一级整理和区域市政配套设施建设等。先后参与了多轮保障房建设任务，以优秀建设品质受中央等各级领导及百姓高度肯定，成为保障房建设排头兵。

## 2、项目实施主体

项目实施主体为发行人下属子公司，即上海城驰房地产有限公司，发行人通过城投控股间接持有其 100% 股权。具体股权结构如下：



图：股权结构图

## 3、项目建设内容

项目位于杨浦区新江湾城街道，东至政澄路，西至淞沪路，南至国泓路，北至国晓路。主要建设内容为约 1,719 套租赁住房、公共服

务设施、地下停车库等。项目总建筑面积为 121,637 平方米，其中地上计容建筑面积为 84,515 平方米、地下建筑面积为 37,122 平方米。

#### 4、项目投资规模

项目总投资为 173,835 万元，其中项目资本金 35,000.00 万元，已由项目股东方出资。剩余项目建设所需资金通过融资方式解决，其中本期债券募集资金拟使用金额 35,000.00 万元。

#### 5、项目审批、核准或备案情况

杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目是依据《关于杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块（新江湾城街道原 D4）租赁住房项目核准的批复》（沪发改城[2019]16 号）批复而实施的工程。截至募集说明书签署日，本项目取得的项目批复文件如下：

核准部门	核准内容	核准文号/证照号	核准时间
上海市发展和改革委员会	关于杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块（新江湾城街道原 D4）租赁住房项目核准的批复	沪发改城[2019]16 号	2019 年 3 月 19 日
建设项目环境影响登记表备案系统	建设项目环境影响登记表	201931011000000016	2019 年 1 月 18 日
上海市不动产登记局	土地证（土地用途：租赁住房）	沪(2018)杨字不动产权第 023110 号	2018 年 12 月 12 日
上海市住房和城乡建设管理委员会	房地产开发企业暂定资质证书	沪房管(杨浦)第 0000488 号 <sup>注</sup>	2018 年 6 月 21 日
上海市杨浦区规划和土地管理局	建设用地规划许可证	沪杨地(2018) EA31011020185805	2018 年 5 月 31 日

注：房地产开发企业暂定资质证书有效期至 2019 年 6 月 21 日，截至募集说明书签署日正在办理延期中。

2018 年 8 月 14 日，上海城投置地（集团）有限公司与上海市杨

浦区规划和土地管理局签订《国有建设用地使用权出让合同》，明确用于租赁住房项目建设，具体如下：

（1）出让宗地用途为租赁住房，出让年限为 70 年，按交付土地之日（即交地确认书签订之日）起算。出让宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币 35,508.00 万元。

（2）地上建设用地规划性质为租赁住房。

（3）该租赁住房物业严格按照“只租不售”模式管理，仅用于出租，不得出售。受让人应在出让年限内整体持有租赁住房物业并持续出租运营。

## 6、项目进展情况及资金来源安排

项目周期为 70 年，其中项目建设期约 3 年，租赁运营期 67 年。项目预计于 2019 年 7 月开工建设。项目建成后获得的收益主要是租赁住房、配套商业和车位的租金收入，能够对本期债券还本付息提供一定补充。

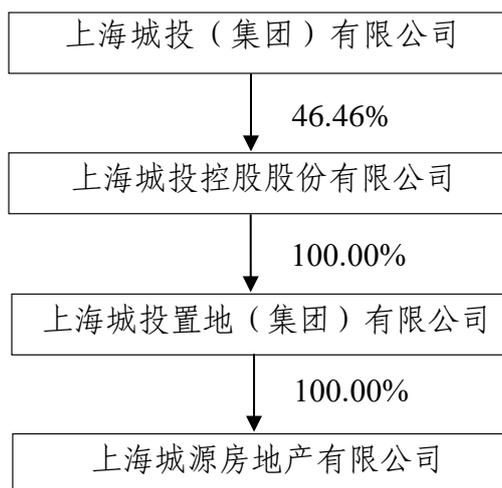
### （三）闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目

#### 1、项目的建设意义

参见“（二）杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块租赁住房项目”。

#### 2、项目实施主体

项目实施主体为发行人下属子公司，即上海城源房地产有限公司，发行人通过城投控股间接持有其 100% 股权。具体股权结构如下：



图：股权结构图

### 3、项目建设内容

项目位于闵行区浦江镇 451 街坊，东至恒南路、西至浦星公路、南至沈庄塘、北至用地红线。主要建设内容为 2,362 套租赁住房、公共服务设施、地下停车库等。项目总建筑面积约为 161,983.25 平方米，其中地上计容建筑面积为 121,358.25 平方米、地下建筑面积为 40,625 平方米。

### 4、项目投资规模

项目总投资为 206,064.57 万元，其中项目资本金 35,000.00 万元，已由项目股东方出资。剩余项目建设所需资金通过融资方式解决，其中本期债券募集资金拟使用金额 35,000.00 万元。

### 5、项目审批、核准或备案情况

闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目是依据《关于闵行区浦江镇浦江社区 MHPO-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目核准的批复》（沪发改城[2019]8 号）批复而实施的工程。截至募集说明书签署日，本项目取得的项目批复文件如下：

核准部门	核准内容	核准文号/证照号	核准时间
上海市不动产登记局	土地证（土地用途：租赁住房）	沪（2019）闵字不动产权第 024504 号	2019 年 5 月 21 日
建设项目环境影响登记表备案系统	建设项目环境影响登记表	201931011200000456	2019 年 4 月 15 日
上海市发展和改革委员会	关于闵行区浦江镇浦江社区 MHP0-1307 单元 G03-04 地块租赁住房项目核准的批复	沪发改城[2019]8 号	2019 年 2 月 2 日
上海市闵行区规划和土地管理局	建设用地规划许可证	沪闵地（2018）EA31011220186270	2018 年 12 月 6 日

2018 年 8 月 14 日，上海城投置地（集团）有限公司与上海市闵行区规划和土地管理局签订《国有建设用地使用权出让合同》，明确用于租赁住房项目建设，具体如下：

（1）出让宗地用途为租赁住房，出让年限为 70 年，按交付土地之日（即交地确认书签订之日）起算。出让宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币 66,747.00 万元。

（2）地上建设用地规划性质为租赁住房。

（3）该租赁住房物业严格按照“只租不售”模式管理，仅用于出租，不得出售。受让人应在出让年限内整体持有租赁住房物业并持续出租运营。

## 6、项目进展情况及资金来源安排

项目周期为 70 年，其中项目建设期约 3 年，租赁运营期 67 年。项目预计 2019 年 8 月开工建设。项目建成后获得的收益主要是租赁住房、配套商业和车位的租金收入，能够对本期债券还本付息提供一定补充。

## 二、补充营运资金

随着重大基础设施建设项目的不断推进,公司对营运资金的需求随之扩大。因此,拟将本期债券发行规模中6亿元用于补充公司营运资金,满足公司在实际营运过程中对流动资金的需求,确保经营活动的顺利进行。

### 三、募集资金使用计划及管理制度

#### (一) 募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展改革委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配,并保证发债所筹资金中,用于投资项目的比例不超过项目总投资的70%,用于补充营运资金的,不超过发债总额的50%。

发行人在使用募集资金时,将严格履行申请和审批手续,按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。发行人将根据该项目的建设进度和资金支付进度,将募集资金分期投入到项目中。

#### (二) 募集资金管理制度

发行人依据国家有关法律、法规,结合公司自身经营的特点,实行财务集中管理,以建立有效的内部财务控制体系,保证正常生产和经营活动,向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的,设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

发行人在总部设立计划财务部和项目管理部,行使整个集团预算、资金、财务的系统管理职能;向各所属公司委派财务总监,并设立计划财务部,行使所属公司的计划预算控制和财务管理职能。

发行人已经制定了完善的资金管理制度,如《现金池管理办法》、《项目用款管理办法》等。公司拟对募集资金实行集中管理和按计划用款,并对募集资金支取实行预算内的授权限额审批的办法。同时,

发行人针对重大工程专门设计了建设资金第三方监管体系，该体系将银行、项目单位以及施工单位联系在一起，借助银行完善的网络和先进的账户管理系统，对建设资金拨付使用过程进行监管，降低资金挪用的风险，提高资金的使用效率。

#### **四、本期债券募集资金用途不涉及领域**

本次募集资金用于企业生产经营活动，符合国家产业政策和行业发展规划的用途，不借予他人，不用于除租赁住房项目以外的房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于金融板块的业务投资，不用于境外收购，不用于弥补亏损和非生产性支出。

#### **五、发行人相关承诺**

为进一步保障本次债券本息的足额及时偿付，发行人承诺募投项目的收入将优先用于偿还本次债券以保护投资者利益。发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况。如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

## 第十三条 偿债保障措施

本期债券为无担保债券，其偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。此外，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、公司具有较强的盈利能力和现金流获取能力

公司主要业务涉及路桥、水务、环境和置业四大业务板块，对上海市城市发展和运行具有重要意义，其中水务、环境和置业业务是公司营业收入的主要来源。2016-2018年公司平均实现净利润35.02亿元，其中归属于母公司所有者的净利润为24.04亿元，足以支付本期债券一年的利息。

2016-2018年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为43.80亿元、36.92亿元和8.35亿元，三年平均为29.69亿元。此外，公司2016-2018年的货币资金余额分别达到了461.56亿元、445.00亿元和485.39亿元。

公司较强的盈利能力和充沛的现金流为本期债券的到期偿付提供有力保障。

### 二、增信措施

本期债券无担保。

### 三、其他保障措施

#### (一) 本期债券的偿债计划

#### 1、本期债券债务负担分析及偿债计划概况

公司将于债券存续期内每年的付息日通过债券托管机构向投资者支付本期债券利息，并在兑付日通过债券托管机构向投资者偿还本期债券本金。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司将在资本支出项目上始终贯彻量入为出的原则，严格遵守公司的投资决策管理规定和审批程序。同时，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括明确部门和人员职责、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，以形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

## **2、偿债计划的人员及工作安排**

自本期债券发行起，发行人将成立专门的工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司计划财务部人员牵头，相关职能部门多名专业人员组成，小组成员将保持相对稳定。自本期债券发行起至付息期或兑付期结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务。偿付工作小组还将负责制定债券利息及本金偿付办法和偿付计划，建立预警机制和应急办法，保障本期债券的安全兑付。

同时，公司将定期组织内部审计人员对发债资金 usage 情况进行核查，主要审查资金的专款专用、项目的核算办法和内控制度等方面，切实保证募集资金的安全、高效使用。

## **3、设立资金专户**

发行人将在中国建设银行股份有限公司上海第五支行开立本期债券偿债账户，进行专户管理。在本期债券存续期间内，公司将按照资金监管协议的约定将偿债资金归集至偿债账户，用于本期债券的本息偿付。

## **4、偿债计划的财务安排**

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将进行统一的集团内部资金规划，有效提高集团资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还

本付息，并根据实际情况进行调整。

#### （1）具体财务安排

偿债资金将来源于公司日常生产经营所产生的现金收入。公司近三年经营活动所产生的现金流量净额平均为 29.69 亿元，持续稳定的现金流将为公司偿还本息提供有力保障。

#### （2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指公司发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：

- 其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；
- 其二，通过银行贷款等其他融资手段融入外部资金。

#### （二）本期债券投资项目偿债来源明确

本期债券 9 亿元将用于自来水深度处理改造项目和租赁住房建设项目的投资建设，均根据政府相关文件、特许经营权或房屋租金收入能够获取稳定收入来源，对本期债券的到期偿付形成进一步的保障。

#### （三）公司具有通畅的外部融资渠道

倘若发生不可抗力事件，影响到公司及时足额偿付债券本息，公司将动用外部融资渠道筹集资金，以确保债券持有人的利益。

自成立以来，发行人及其子公司共发行了 19 期 228 亿元企业债券，在企业债券的还本付息方面从无违约纪录，诚信程度高。公司资信优良，与各大商业银行都有着良好的合作关系，截至 2018 年末，发行人总计已获得商业银行授信额度 4,705.00 亿元，其中尚未使用的授信余额为 4328.91 亿元，具有较强的融资能力。同时，公司受到上海市政府的资金支持力度较大。

#### （四）应急偿债保障措施

长期以来，公司财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动

性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

截至2018年末，公司的流动资产为929.02亿元，其中货币资金为485.39亿元；存货为295.46亿元。本期债券发行后，若出现现金流量不足的情况时，公司可通过流动资产变现迅速获得必要的偿债资金。

#### **(五) 建立债权代理人和债券持有人会议规则制度**

发行人聘请国泰君安证券股份有限公司为本期债券的债权代理人并签订债权代理协议。同时，发行人制定了债券持有人会议规则。债权代理人将对发行人的经营、募集资金投资项目的建设、资本运作等情况进行监督，维护债券持有人利益。债权代理人的有效监督，将对发行人的健康稳定发展，偿债资金的顺利筹措发挥重要作用。

#### **(六) 签订偿债账户资金监管协议**

发行人与中国建设银行股份有限公司上海第五支行签订资金监管协议，并建立偿债账户，在债券存续期内用于归集偿债资金，为本期债券还本付息的顺利进行提供了保障。

## 第十四条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时,应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息:

### 一、与本期债券相关的风险

#### (一) 利率风险与对策

风险:受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响,市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长,在本期债券存续期内如果银行存款利率上调或发生通货膨胀,则本期债券投资者的实际收益水平将发生变化。

对策:本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经核准的证券交易场所上市或交易流通,如上市或交易流通申请获得核准,本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

#### (二) 偿付风险与对策

风险:在本期债券存续期内,受国民经济运行总体情况、国家政策法规、行业周期和市场环境等不可控制的因素影响,可能导致发行人不能产生预期的回报和现金流,进而导致公司不能从预期的还款来源获得足够资金,可能会影响本期债券本息的按期偿付。

对策:发行人将进一步提高管理和运营效率,严格控制成本,积极增加效益,为本期债券按时足额偿付提供资金保证。发行人目前经营状况良好,现金流量充足,预期其自身盈利及现金流可以满足本期债券本息偿付的要求。此外,发行人对内、对外融资能力较强,除银行的长期、短期贷款外,发行人作为上海市国资委直属的国有独资企业,地方政府的支持力度明显。

#### (三) 流动性风险与对策

风险：由于具体上市审批或流通申请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上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请，力争使本期债券早日获准上市或交易流通。同时，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

## 二、与发行人行业相关的风险

### （一）产业政策风险

风险：发行人目前主要从事城市基础设施的投资、建设及运营管理业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

对策：针对未来政策变动风险，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，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下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，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

### （二）经济周期风险

风险：基础设施的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同

时减少,从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

对策:发行人已经形成路桥、水务、环境、置业等四大业务板块,拓宽了产业基础,同时,公司将依托其综合经济实力,提高管理水平和运营效率,从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响,并实现真正的可持续发展。

### 三、与发行人经营相关的风险

#### (一) 公用事业价格水平和调整程序的风险

风险:发行人水务、路桥等业务的收费受公用事业价格水平和调整程序的限制。公共事业的收费标准较低,而该标准及其调整均由有关政府主管部门召开价格听证会确定。因此,该收费标准能否随物价的上涨而及时调整将在很大程度上影响项目的经济效益。城市公用事业收费的及时性与价格水平会在很大程度上影响公司的盈利水平和现金流量情况。

对策:发行人将研究提出合理的城市基础设施收费征收标准调整建议,并加强与上海市政府有关部门的沟通,及时了解定价变化,并根据政策变化制定应对策略以降低政策变动所造成的影响。

#### (二) 投资收益占盈利水平比重较大的风险

风险:发行人持有多家企业的股权,分红及处置产生的投资收益金额较大,2016-2018年,发行人分别实现投资收益23.65亿元、35.19亿元和20.56亿元,占利润总额的比重分别为62.44%、71.23%和47.09%,报告期内发行人投资收益占利润总额的比例较高。如果未来因市场环境影响、子公司分红政策调整等因素使得投资收益持续产生波动,将会对发行人盈利水平造成一定影响。

对策:发行人将进一步增强主营业务的盈利能力,同时加强对子

公司股权的控制能力，争取提高盈利能力的稳定性和可持续性。

### （三）项目建设风险

风险：城市基础设施项目一般需要数年方可建成并产生效益。同时在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。

对策：发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别采取了事前建立重大市政建设项目备选库、财务监理制、工程审价制等措施控制项目的成本和资金的流程。另外，对于项目整体的管理，发行人采用了项目法人制和代建制的项目管理方式，从而使项目的投资、建设、运营、监督工作分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用。

### （四）项目投资风险

风险：发行人仍将持续进行较大规模的城市建设投资，债务规模预计将继续增加，将面临一定的偿债压力。

对策：发行人营业收入稳步增长，现金流流入稳定，且外部融资渠道畅通，将有效满足公司项目投资所需的资金。一方面，发行人经营情况良好，财务状况优良，拥有较高的市场声誉，与国内多家大型银行建立了长期、稳固的合作关系，获得较高的授信额度；另一方面，发行人未来将采用中期票据、企业债券、股权质押或转让等多种融资方式，以拓宽融资渠道，增加直接融资比重，降低融资成本。

### （五）违规使用债券资金风险

风险：本次债券募集资金将用于项目投资建设和补充公司营运资金，由于募投项目建设周期较长且部分为未来拟建项目，债券存续期

间内，可能面临募集资金闲置及使用不规范的风险。

对策：发行人已经选聘监管银行，并签署《资金监管协议》，在债券存续期间将加强募集资金使用管理，按照募集说明书披露的募集资金投向使用发债资金。如需变更募集资金用途，将根据相关法律法规和政策要求，按照有关规定或约定履行程序，并及时公告。

## 第十五条 信用评级

### 一、信用评级报告的内容摘要

上海新世纪资信评估投资服务有限公司(以下简称“新世纪”)为本期债券出具的发行人主体评级为AAA级,债项评级为AAA级。

#### (一) 优势

**主营业务垄断经营及竞争优势。**上海城投业务整体运营稳定,水务业务具有较强区域垄断性;环境业务产业链完整,在行业中具有较强竞争力,环境行业前景向好,未来发展空间较大。公司为上海市主要的保障房及交通基础设施建设机构,上海市未来仍将大力支持保障性住房及交通基础设施建设,置业业务及路桥业务发展外部环境良好。

**上海市政府保持很大的支持力度。**上海城投水务、环境、置业和路桥等四大业务对上海市城市发展和建设具有重要意义,公司能够获得较稳定的城市建设专项资金和资金划拨款,有利于增强公司的债务偿付能力。

**财务结构稳健,债务偿付保障程度高。**上海城投资本金实力雄厚,财务结构稳健,存量货币资金充裕,且持有规模较大、变现能力较强的金融资产,公司整体保持极强的债务偿付能力。

#### (二) 风险

**部分业务受公用事业收费限制影响较大。**上海城投水务、路桥等业务收费会受到公用事业价格水平和调整程序的限制,城市公用事业收费的及时性与价格水平会在很大程度上影响公司的盈利水平和现金流量情况。

**盈利水平对投资收益依赖性强。**上海城投利润总额对投资收益依赖性强,投资收益的波动易对盈利水平产生影响。

### 二、跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和评级机构的业务操作规范，在本期企业债存续期（本期企业债发行日至到期兑付日止）内，评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年 6 月 30 日前出具。定期跟踪评级报告是评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，评级机构将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级机构相应事项并提供相应资料。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

评级机构将在监管部门指定媒体及评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级机构将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

### 三、发行人银行授信情况

截至 2018 年末，发行人总计已获得商业银行授信额度 4,705.00 亿元，其中尚未使用的授信余额为 4,328.91 亿元，具备较强融资能力。

单位：人民币亿元

银行名称	综合授信额度	使用情况	剩余额度
国家开发银行	600.00	77.06	522.94
工商银行	500.00	51.58	448.42
建设银行	575.00	67.12	507.88
农业银行	500.00	71.93	428.07
中国银行	500.00	25.71	474.29
交通银行	500.00	37.94	462.06

银行名称	综合授信额度	使用情况	剩余额度
上海银行	200.00	15.29	184.71
浦东发展银行	500.00	14.26	485.74
兴业银行	300.00	3.12	296.88
中信银行	150.00	-	150.00
招商银行	380.00	12.08	367.92
<b>合计</b>	<b>4,705.00</b>	<b>376.09</b>	<b>4,328.91</b>

#### 四、发行人信用记录

发行人近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期未偿还的债务。

## 第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师北京观韬中茂（上海）律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

（一）发行人系依法设立并有效存续的国有独资有限责任公司，具有独立的法人资格，具备发行本期债券的主体资格。

（二）发行人已经取得本期债券发行所需取得的各项批准和授权，前述已经取得的批准和授权合法有效。

（三）发行人申请公开发行本期债券符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《企业债券管理条例》（以下简称“《管理条例》”）所规定的有关发行企业债券的各项实质条件，申请发行本期债券不存在法律障碍。

（四）发行人发行本期债券所募集资金用于项目投资的，符合国家产业政策和行业发展规划，不涉及用于弥补亏损和非生产性支出，用于补充营运资金的部分不超过债券募集资金的 50%，符合《证券法》、《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，以下简称“《通知》”）、《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金[2015]3127 号，以下简称“《简化意见》”）及《国家发展改革委关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》（发改财金[2018]1806 号，以下简称“《支持优质企业直接融资的通知》”）的规定。

（五）发行人聘请了具有法定资质的证券机构担任主承销商；聘请了具有法定资质的审计机构对发行人 2016 年度至 2018 年度三个会计年度的财务报表进行了审计；聘请了具有法定资质的信用评级机

构对发行人的主体和本期债券进行了信用评级。

（六）本期债券《募集说明书》中引用本法律意见书的相关内容  
与《法律意见书》无矛盾之处，《募集说明书》不致因引用《法律意见  
书》的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（七）《上海城投（集团）有限公司公司债券之承销协议》、《上海  
城投（集团）有限公司公司债券债权代理协议》、《2019年上海城投  
（集团）有限公司公司债券之债券持有人会议规则》及《上海城投（集  
团）有限公司公司债券募集资金使用专项账户及偿债专项账户资金监  
管协议》合法、有效。

综上，发行人律师认为，发行人发行本期债券已经具备了《公司  
法》、《证券法》、《管理条例》、《通知》、《简化意见》及《支持优质企  
业直接融资的通知》等相关法律、法规规定要求的主体和各项实质性  
条件；发行人发行本期债券已经取得本期债券发行所需取得的各项批  
准和授权，前述已经取得的批准和授权合法有效。

## 第十七条 其他应说明的事项

### 一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

### 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、重大期后事项说明

发行人自领取批复之日起至本募集说明书签署日止不存在重大事项，没有发生影响发行人发行本期债券及对投资者做出投资决策有重大影响的应予披露的事项。

## 第十八条 备查文件

### 一、备查文件清单

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券的批准文件；
- （二）《2019年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）发行人2016-2018年经审计的财务报告；
- （四）上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）北京观韬中茂（上海）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）《上海城投（集团）有限公司公司债券债权代理协议》；
- （七）《2019年上海城投（集团）有限公司公司债券之持有人会议规则》。

### 二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网站查阅上述备查文件：

#### （一）上海城投（集团）有限公司

办公地址：上海市永嘉路18号

联系人：吴方敏

联系电话：021-64338222

传真：021-64339222

邮政编码：200020

网址：[web.chengtou.com](http://web.chengtou.com)

#### （二）国泰君安证券股份有限公司

办公地址：上海市静安区新闻路669号博华广场33楼

联系人：胡玮瑛、时光、杨樱

联系电话：021-38676666

传真：021-50873521

邮政编码：200040

网址：[www.gtja.com](http://www.gtja.com)

投资者也可以在本期债券发行期限内到下列网站查阅本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

2、中央国债登记结算有限责任公司

网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

2019年第一期上海城投（集团）有限公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	地区	发行网点	地 址	联系人	联系电话
1	▲国泰君安证券股份有限公司	北京	资本市场部	北京市西城区金融大街28号盈泰中心2号楼9层	赵治国	010-59312887
2	▲国泰君安证券股份有限公司	上海	资本市场部	上海市静安区新闻路669号博华广场33楼	秦立欢	021-38676666
3	▲申万宏源证券有限公司	北京	资本市场部	北京市西城区太平桥大街19号5层	许杨杨	010-88013865
4	▲湘财证券股份有限公司	上海	资本市场部	上海市浦东新区陆家嘴环路958号华能联合大厦5层	郭幼竹	18612704322
5	▲中德证券有限责任公司	北京	固定收益部	北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层	杨汝睿	010-59026649

附表二：

## 发行人2016年-2018年经审计的合并资产负债表

单位：人民币万元

项 目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	4,853,900.66	4,450,040.28	4,615,568.45
△结算备付金	-	-	-
△拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	24,620.26	1,285.99	23,290.09
应收票据及应收账款	171,497.23	152,765.03	138,663.41
预付款项	399,159.56	482,940.69	463,026.12
△应收保费	-	-	-
△应收分保账款	-	-	-
△应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	737,020.88	238,894.35	258,556.17
△买入返售金融资产	-	-	-
存货	2,954,623.04	2,808,071.05	1,849,431.34
其中：原材料	17,355.53	20,564.32	17,100.27
库存商品 (产成品)	343,032.56	425,807.80	9,092.73
划分为持有待售的资产	-	40,207.63	3,200.00
一年内到期的非流动资产	18,646.43	14,360.79	17,724.80
其他流动资产	130,755.73	119,078.90	155,633.27
<b>流动资产合计</b>	<b>9,290,223.79</b>	<b>8,307,644.72</b>	<b>7,525,093.66</b>
<b>非流动资产：</b>			
△发放贷款及垫款	-	-	-
可供出售金融资产	11,256,285.16	10,740,528.19	9,909,077.48
持有至到期投资	90,074.79	108,096.18	132,221.05
长期应收款	1,403,404.98	1,450,850.14	954,416.35
长期股权投资	3,049,952.59	3,335,026.83	3,041,838.84
投资性房地产	1,273,379.92	1,209,563.08	742,862.84
固定资产	20,395,276.99	12,284,406.09	12,354,599.60
在建工程	9,379,805.01	14,776,636.05	14,201,173.57
工程物资	-	-	-
生产性生物资产	830.43	732.03	670.42
油气资产	-	-	-
无形资产	2,585,601.45	2,412,386.54	2,545,383.24
开发支出	406.15	439.16	525.54
商誉	4,085.09	1,677.12	1,677.12
长期待摊费用	17,585.33	11,426.70	10,914.71

项 目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
递延所得税资产	72,999.61	68,290.47	41,491.57
其他非流动资产	123,711.40	50,556.76	55,697.62
<b>非流动资产合计</b>	<b>49,653,398.90</b>	<b>46,450,615.33</b>	<b>43,992,549.95</b>
<b>资产总计</b>	<b>58,943,622.68</b>	<b>54,758,260.04</b>	<b>51,517,643.60</b>

项 目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
<b>流动负债：</b>			
短期借款	321,868.39	86,000.00	193,314.81
△向中央银行借款	-	-	-
△吸收存款及同业存放	-	-	-
△拆入资金	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据及应付账款	1,210,717.78	1,049,683.55	1,036,913.66
预收账款	1,423,202.57	1,487,536.22	1,154,427.08
△卖出回购金融资产款	-	-	-
△应付手续费及佣金	-	-	-
应付职工薪酬	32,021.62	22,563.95	20,851.10
其中：应付工资	26,022.96	16,469.68	14,574.15
应付福利费	86.42	88.34	32.74
应交税费	261,245.50	202,844.32	190,913.10
其中：应交税金	260,441.51	201,602.63	187,648.01
其他应付款	1,016,888.13	1,078,166.89	1,154,980.31
△应付分保账款	-	-	-
△保险合同准备金	-	-	-
△代理买卖证券款	-	-	-
△代理承销证券款	-	-	-
一年内到期的非流动负 债	657,947.83	739,198.48	495,841.61
其他流动负债	12,678.05	8,285.72	2,412.15
<b>流动负债合计</b>	<b>4,936,569.86</b>	<b>4,674,279.12</b>	<b>4,249,653.82</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	4,142,645.14	3,421,695.96	4,188,767.35
应付债券	958,903.82	1,418,081.48	1,926,889.23
长期应付款	19,535,038.50	19,461,913.72	16,946,926.73
预计负债	27,732.86	25,685.90	13,064.05
递延收益	167,933.20	159,383.82	161,973.41
递延所得税负债	375,941.94	490,218.56	329,312.92
其他非流动负债	48,906.91	87,600.60	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>25,257,102.37</b>	<b>25,064,580.04</b>	<b>23,566,933.68</b>
<b>负债合计</b>	<b>30,193,672.23</b>	<b>29,738,859.16</b>	<b>27,816,587.51</b>

项 目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
国有资本	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
实收资本（或股本）净额	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
资本公积	18,823,039.78	14,827,374.60	14,458,672.19
减：库存股			-
其他综合收益	1,323,451.29	1,821,312.96	1,340,195.67
其中：外币报表折算差额	-344.98	278.51	258.37
专项储备	-	-	-
盈余公积	167,703.36	153,384.74	135,790.36
其中：法定公积金	151,354.25	137,035.63	119,441.24
任意公积金	16,349.11	16,349.11	16,349.11
未分配利润	1,414,001.38	1,222,330.03	972,961.93
归属于母公司所有者权益合计	26,728,195.82	23,024,402.33	21,907,620.14
*少数股东权益	2,021,754.63	1,994,998.55	1,793,435.95
所有者权益合计	<b>28,749,950.45</b>	<b>25,019,400.88</b>	<b>23,701,056.10</b>
负债和所有者权益总计	<b>58,943,622.68</b>	<b>54,758,260.04</b>	<b>51,517,643.60</b>

## 附表三：

## 发行人 2016 年-2018 年经审计的合并利润表

单位：人民币万元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>2,649,743.40</b>	<b>2,240,276.47</b>	<b>2,390,456.71</b>
其中：营业收入	2,649,743.40	2,240,276.47	2,390,456.71
其中：主营业务收入	2,625,963.59	2,213,807.88	2,365,672.24
其他业务收入	23,779.81	26,468.59	24,784.47
Δ利息收入	-	-	-
Δ已赚保费	-	-	-
Δ手续费及佣金收入	-	-	-
<b>二、营业总成本</b>	<b>2,507,633.52</b>	<b>2,157,030.13</b>	<b>2,297,213.54</b>
其中：营业成本	1,981,189.16	1,707,399.89	1,785,992.79
其中：主营业务成本	1,970,468.23	1,696,233.43	1,774,633.44
其他业务成本	10,720.93	111,66.46	11,359.35
Δ利息支出	-	-	-
Δ手续费及佣金支出	-	-	-
Δ退保金	-	-	-
Δ赔付支出净额	-	-	-
Δ提取保险合同准备金净额	-	-	-
Δ保单红利支出	-	-	-
Δ分保费用	-	-	-
税金及附加	122,769.48	54,158.48	120,200.83
销售费用	70,261.66	65,080.97	72,576.69
管理费用	150,076.38	155,334.23	149,328.61
研发费用	10,204.15	7,713.71	8,087.48
财务费用	162,937.49	171,832.09	164,915.20
其中：利息支出	181,587.92	202,617.96	171,999.73
利息收入	25,622.99	24,507.86	23,143.24
汇兑净损失（净 收益以“-”号填列）	5,322.96	-7,450.38	14,854.49
资产减值损失	10,195.20	3,224.47	4,199.42
其他	-	-	-
加：其他收益	47,492.51	47,875.50	-
投资收益（损失以“-”号填 列）	205,608.53	351,926.48	236,465.72
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益	45,030.80	108,446.28	93,871.34
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）	-376.23	331.11	71.32

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	21,471.63	-	-
Δ汇兑收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-
<b>三、营业利润 (亏损以“-”号填列)</b>	<b>416,306.31</b>	<b>483,379.43</b>	<b>329,780.21</b>
加: 营业外收入	31,140.48	29,756.18	60,387.29
其中: 非流动资产处置利得	-	6,850.99	2,113.80
非货币性资产交换利得	-	-	-
政府补助	7,789.87	10,147.31	53,388.91
债务重组利得	-	-	-
减: 营业外支出	10,832.15	19,046.32	11,479.15
其中: 非流动资产处置损失	-	4,376.07	3,058.84
非货币性资产交换损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
<b>四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>436,614.64</b>	<b>494,089.30</b>	<b>378,688.35</b>
减: 所得税费用	95,075.64	74,775.37	88,794.24
<b>五、净利润 (净亏损以“-”号填列)</b>	<b>341,539.00</b>	<b>419,313.93</b>	<b>289,894.11</b>
归属于母公司所有者的净利润	234,499.35	302,688.11	184,010.65
*少数股东损益	107,039.65	116,625.82	105,883.46
持续经营损益	341,539.00	420,535.76	289,894.11
终止经营损益	-	-1,221.83	-
<b>六、每股收益:</b>	-	-	-
基本每股收益	-	-	-
稀释每股收益	-	-	-
<b>七、其他综合收益</b>	<b>-532,242.42</b>	<b>466,827.07</b>	<b>299,754.87</b>
<b>八、综合收益总额</b>	<b>-190,703.42</b>	<b>886,141.00</b>	<b>589,648.98</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-263,362.32	783,805.40	507,502.93
*归属于少数股东的综合收益总额	72,658.90	102,335.60	82,146.04

附表四：

## 发行人2016年-2018年经审计的合并现金流量表

单位：人民币万元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,810,359.98	2,679,889.76	2,403,899.24
△客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-
△向中央银行借款净增加额	-	-	-
△向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-
△收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-
△收到再保险业务现金净额	-	-	-
△保户储金及投资款净增加额	-	-	-
△处置交易性金融资产净增加额	-	-	-
△收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
△拆入资金净增加额	-	-	-
△回购业务资金净增加额	-	-	-
收到的税费返还	20,455.41	26,621.01	19,898.49
收到其他与经营活动有关的现金	1,382,652.83	590,239.30	545,492.03
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4,213,468.22</b>	<b>3,296,750.08</b>	<b>2,969,289.76</b>
购买商品、接收劳务支付的现金	1,514,104.76	1,528,948.48	1,424,348.47
△客户贷款及垫款净增加额	-	-	-
△存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-
△支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-
△支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-
△支付保单红利的现金	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	369,084.02	325,892.70	299,221.90
支付的各项税费	288,120.43	325,439.78	298,370.03
支付其他与经营活动有关的现金	1,958,663.38	747,228.25	509,307.58
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>4,129,972.59</b>	<b>2,927,509.22</b>	<b>2,531,247.99</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>83,495.63</b>	<b>369,240.85</b>	<b>438,041.77</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	226,165.69	833,531.24	417,342.47
取得投资收益收到的现金	142,696.52	142,113.64	171,386.83
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	14,190.40	30,580.33	13,802.23
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	424.07	120,812.45
收到其他与投资活动有关的现金	676,534.73	271,776.73	101,043.27
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,059,587.35</b>	<b>1,278,426.01</b>	<b>824,387.25</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,060,196.21	1,990,988.62	2,012,924.28
投资支付的现金	1,026,056.92	1,053,378.39	1,562,209.42

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
△质押贷款净增加额	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的 现金净额	2,984.44	-	4,821.03
支付其他与投资活动有关的现金	191,178.63	100,580.90	103,630.48
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>4,280,416.20</b>	<b>3,144,947.91</b>	<b>3,683,585.21</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,220,828.85</b>	<b>-1,866,521.90</b>	<b>-2,859,197.96</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	210,744.19	114.99	2,775.00
其中：子公司吸收少数股东投 资收到的现金	53,944.36	114.99	2,775.00
取得借款所收到的现金	1,392,907.79	211,944.22	1,076,725.43
△发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	3,359,309.93	2,927,083.45	5,550,729.28
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,962,961.91</b>	<b>3,139,142.66</b>	<b>6,630,229.70</b>
偿还债务所支付的现金	968,706.71	1,395,377.10	3,427,015.54
分配股利、利润或偿付利息所支付 的现金	408,333.85	349,890.29	470,127.59
其中：子公司支付给少数股东 的股利、利润	54,844.96	22,585.36	13,162.19
支付其他与筹资活动有关的现金	44,584.37	61,241.67	98,892.29
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,421,624.93</b>	<b>1,806,509.07</b>	<b>3,996,035.42</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,541,336.98</b>	<b>1,332,633.59</b>	<b>2,634,194.28</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影 响</b>	<b>-400.07</b>	<b>-421.69</b>	<b>-612.28</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>403,603.69</b>	<b>-165,069.15</b>	<b>212,425.81</b>
加：期初现金及现金等价物余额	4,448,919.27	4,613,988.41	4,401,562.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>4,852,522.96</b>	<b>4,448,919.27</b>	<b>4,613,988.41</b>