



上海城建集团
SHANGHAI CHENGJIAN JITUAN

上海城建（集团）公司

（住所：蒙自路 654 号）



**2020 年公开发行公司债券（第一期）
募集说明书
（面向合格投资者）**

牵头主承销商/债券受托管理人/簿记管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：上海市广东路 689 号）

联席主承销商



UBS 瑞银

瑞银证券有限责任公司

（住所：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 12 层、15 层）

签署日期：2020 年 3 月 24 日

声明

本募集说明书依据《中华人民共和国全民所有制工业企业法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号—公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》、及其他现行法律、法规的规定，以及中国证监会对本次债券的核准，并结合本公司的实际情况编制。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、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。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，

将承担相应的法律责任。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对本公司的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、受托管理人等主体权利义务的相关约定。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，证券依法发行后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

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或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、本次债券主体信用评级为AAA，债项信用评级为AAA级；截至2019年9月30日，发行人未经审计合并口径的所有者权益为2,628,346.01万元；本次债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为71,990.12万元（2016年、2017年及2018年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值），预计不少于本次债券一年利息的1.5倍。

二、本次债券面向合格投资者公开发行。本次债券发行结束后，公司将积极申请本次债券在上海证券交易所上市。由于具体上市事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，截至本募集说明书出具日，本公司无法保证本次债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本次债券在交易所上市后债券持有人能够即时并足额交易其所持有的债券。

三、本次债券为无担保债券。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用评级为AAA，本次债券的信用评级为AAA。上述评级分别反映了受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。但在本次债券存续期内，若因公司自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本次债券本息的按期足额偿付。

四、公司2016年度、2017年度、2018年度及2019年1-9月经营活动产生的现金流量净额分别为751,824.01万元、372,783.35万元、303,921.92万元及74,350.41万元，公司经营活动产生的现金流量净额有所波动。报告期内公司经营性现金流充沛，若本次债券存续期间建筑行业出现明显下滑，可能导致现金流不稳定，从而对本次债券偿付产生一定不利影响。

五、2016年末、2017年末、2018年末及2019年9月末，公司未分配利润分别为516,343.33万元、574,035.76万元、634,914.73万元和669,433.11万元，所有者

权益的比例分别为24.44%、24.65%、25.47%和25.47%，未分配利润占比较高。如果公司出现分红情况或其他情况，将会对所有者权益结构产生较大的影响。

六、2016年末、2017年末、2018年末及2019年9月末，公司合并口径资产负债率分别为78.23%、77.23%、77.23%和76.80%，近年来始终维持在偏高的水平。发行人所处建筑工程行业的特殊性决定了发行人较高负债率。发行人采取主动检测等方式控制自身的资产负债率，且在同业中保持较为健康的水平，但偏高的资产负债率可能对发行人的经营造成一定影响，导致偿付风险。

七、截至2018年末，公司所有权受到限制的资产账面价值合计1,077,029.51万元，主要系长期应收款、投资性房地产及固定资产。公司的受限资产规模较大，如果未来因流动性不足不能按时偿还银行债务，有可能导致受限资产被冻结或处置，将对公司的盈利能力和声誉造成一定不利影响。

八、由于运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。鉴于本次债券期限较长，市场利率的波动将会给投资者投资收益水平带来一定程度的不确定性。

九、凡通过认购、购买或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》、《账户及资金监管协议》对本次债券各项权利和义务的约定。

十、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十一、根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及上海新世纪资信评估投资服务有限公司的评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，新世纪将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包

括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，新世纪将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告。此外，自本次评级报告出具之日起，新世纪将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知上海新世纪资信评估投资服务有限公司并提供相关资料，新世纪将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

新世纪的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在新世纪公司网站（www.shxsj.com）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

十二、分期发行债券更名事项。本次债券于2019年9月16日获得中国证券监督管理委员会《关于核准上海城建（集团）公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2019]1713号）。本次债券涉及分期发行，上海城建（集团）公司2019年公开发行债券（第一期）已于2019年10月25日发行。由于本期债券发行跨年度，按照公司债券命名惯例，并征得主管部门同意，本次债券项下第二期债券名称确定为“上海城建（集团）公司2020年公开发行公司债券（第一期）”。本次债券其他申报文件（包括但不限于主承销商出具的核查意见、法律意见书等）及其他非申报文件均不做变更，且上述文件法律效力不受影响，相关约定及意见等均适用于“上海城建（集团）公司2020年公开发行公司债券（第一期）”。

目 录

声明	1
重大事项提示	3
释 义	8
一、一般术语	8
二、机构地名释义	9
第一节 发行概况	11
一、本次债券发行的基本情况和基本条款	11
二、本期债券发行及上市安排	13
三、本次债券发行的有关机构	13
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	16
第二节 风险因素	17
一、与本次债券相关的投资风险	17
二、发行人的相关风险	18
第三节 发行人及本期债券的资信状况	28
一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况	28
二、信用评级报告的主要事项	28
三、公司的资信状况	30
第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施	34
一、偿债计划	34
二、偿债保障措施	35
三、违约责任	37
第五节 发行人基本情况	38
一、发行人基本情况	38
二、发行人历史沿革	39
三、本次发行前发行人的股东情况	40
四、发行人的组织结构及权益投资情况	41
五、发行人的出资人、实际控制人情况	51
六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况	51
七、发行人的主营业务情况	54

八、关联方关系及交易	88
九、信息披露和投资者关系管理	91
第六节 财务会计信息	93
一、会计报表编制基准及注册会计师意见	93
二、发行人最近三年及一期财务会计资料	93
三、公司关于合并财务报表范围主要变化的说明	103
四、最近三年及一期主要财务指标	108
五、管理层讨论与分析	109
六、公司有息债务情况	144
七、本期债券发行后公司资产负债结构的变化	146
八、其他重要事项	147
第七节 本次募集资金运用	150
一、本次债券募集资金数额	150
二、本期债券募集资金运用计划	150
三、本期债券募集资金运用对财务状况的影响	151
第八节 债券持有人会议	153
一、债券持有人行使权利的形式	153
二、债券持有人会议规则的主要内容	153
第九节 债券受托管理人	166
一、债券受托管理人的聘任	166
二、债券受托管理协议的主要内容	166
第十节 发行人、中介机构及相关人员声明	180
第十一节 备查文件	194
一、备查文件目录	194
二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话	194

释 义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

一、一般术语

上海城建/上海城建集团/公司/发行人/本公司/集团/集团公司	指上海城建（集团）公司。
公司债券	指依照发行程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券。
本次债券/本次公司债券	指本次发行规模为不超过人民币 30 亿元的上海城建（集团）公司公司债券。
本期债券	指上海城建（集团）公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）。
募集说明书/本募集说明书	指本公司根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《上海城建（集团）公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》。
募集说明书摘要	指本公司根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《上海城建（集团）公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》。
发行公告	指本公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《上海城建（集团）公司 2020 年公开发行公司债券发行公告（第一期）》。
上交所	指上海证券交易所。
登记机构	指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
中国证监会/证监会	指中国证券监督管理委员会。
主承销商	指海通证券股份有限公司、瑞银证券有限责任公司。
牵头主承销商/海通证券	指海通证券股份有限公司。
联席主承销商/瑞银证券	指瑞银证券有限责任公司。
债券持有人	指通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的合格投资者。
《债券受托管理协议》	指本次债券受托管理协议。
《债券持有人会议规则》	指本次债券持有人会议规则。

《账户及资金监管协议》	指本次债券账户及资金监管协议。
《全民所有制工业企业法》	指《中华人民共和国全民所有制工业企业法》。
《管理办法》	指《公司债券发行与交易管理办法》。
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》。
公司章程	指《上海城建（集团）公司公司章程》。
金融工具列报准则	指《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》。
近三年	指 2016、2017、2018 年度。
最近三年及一期、报告期	指 2016、2017、2018 年度，以及 2019 年前三季度。
交易日	指上海证券交易所的营业日。
法定节假日或休息日	指中华人民共和国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地区法定节假日和/或休息日）。
基点	每一基点指 0.01%。
元	指人民币元。
新世纪	指上海新世纪资信评估投资服务有限公司。
锦天城	指上海市锦天城律师事务所。
立信	指立信会计师事务所（特殊普通合伙）。

二、机构地名释义

上海市国资委/市国资委	指上海市国有资产监督管理委员会。
上海建设委员会	指上海市住房和城乡建设管理委员会。
隧道股份	指上海隧道工程股份有限公司。
城建置业	指上海城建置业发展有限公司。
城建物资	指上海城建物资有限公司。
国盛集团	指上海国盛（集团）有限公司。
城建国际	指上海城建国际工程有限公司。
城建院	上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司。
路桥集团	上海公路桥梁(集团)有限公司。
市政集团	上海城建市政工程(集团)有限公司。
第一市政	上海市第一市政工程有限公司，后更名为路桥集团。

第二市政	上海市第二市政工程有限公司，后更名为市政集团。
燃气院	上海燃气工程设计研究有限公司。
盾构	指全断面隧道掘进机，适用于软土地质结构的隧道掘进设备，它是一种既可以支承地层压力又可以在地层中推进的活动钢筒结构。盾构法是世界上最先进隧道施工技术之一，被广泛地应用于城市地铁隧道、市政公用隧道、越江越海交通隧道、水利电力隧道等工程建设中。
WTO	指世界贸易组织。
BOT	指建设-经营-转让(Build-Operate-Transfer)，是指政府通过契约授予私营企业（包括外国企业）以一定期限的特许经营权，许可其融资建设和经营特定的公用基础设施，并准许其通过向用户收取费用或出售产品以清偿贷款，回收投资并赚取利润；特许权期限届满时，该基础设施无偿移交给政府。
BT	指建设-移交（Build Transfer），是基础设施项目建设领域中采用的一种投资建设模式，系根据项目发起人通过与投资者签订合同，由投资者负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交项目发起人，项目发起人根据事先签订的回购协议分期向投资者支付项目总投资及确定的回报。
PPP	指公私合作关系（Public-Private-Partnership）。根据国家财政部定义：PPP 是在基础设施及公共服务领域建立的一种长期合作关系。通常模式是由社会资本承担设计、建设、运营、维护基础设施的大部分工作，并通过“使用者付费”及必要的“政府付费”获得合理投资回报；政府部门负责基础设施及公共服务价格和质量监管，以保证公共利益最大化。

本募集说明书中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一节 发行概况

一、本次债券发行的基本情况和基本条款

（一）本次债券的核准情况

2019 年 5 月 20 日，公司召开董事会会议并作出决议，审议通过了《关于上海城建（集团）公司发行公司债券事项的议案》，同意公司申请面向合格投资者公开发行不超过人民币 30 亿元的公司债券。

2019 年 6 月 26 日，上海市国有资产监督管理委员会出具决定，审议并批准了本次债券发行的方案，同意公司面向合格投资者公开发行不超过人民币 30 亿元的公司债券。

2019 年 9 月 16 日，经中国证监会“证监许可[2019]1713 号”文核准，公司获准面向合格投资者公开发行不超过人民币 30 亿元的公司债券。

（二）本期债券基本条款

- 1、**债券名称：**上海城建（集团）公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）。
- 2、**发行规模及发行安排：**本期债券的发行规模为不超过人民币 15 亿元。
- 3、**票面金额及发行价格：**本期债券面值 100 元，按面值平价发行。
- 4、**债券品种和期限：**本期债券期限为 3 年期。
- 5、**债券利率及确定方式：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。票面利率将由公司与主承销商根据网下向合格投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定。
- 6、**担保方式：**本期债券为无担保债券。
- 7、**募集资金专项账户：**发行人将于监管银行处开立募集资金专项账户。
- 8、**信用级别及资信评级机构：**经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级。
- 9、**牵头主承销商、债券受托管理人：**海通证券股份有限公司。

10、联席主承销商：瑞银证券有限责任公司。

11、发行方式：本期债券发行方式为网下面向合格投资者公开发行。

12、发行对象与配售规则：本期债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者。不向公司股东优先配售。

13、承销方式：本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式承销。

14、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照主管部门的规定进行债券的转让、质押等操作。

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

16、支付金额：本期债券于每个付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额×票面年利率；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2020 年 3 月 26 日，起息日为 2020 年 3 月 26 日。

18、利息登记日：本期债券的利息登记日将按照上交所和登记机构的相关规定执行。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

19、付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 3 月 26 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

20、兑付登记日：本期债券的兑付登记日将按照上交所和登记机构的相关规定执行。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

21、兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 3 月 26 日（如遇法定节假日和/或休

息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

22、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息债务。

23、拟上市地：上海证券交易所。

24、上市安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

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

二、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

本期债券在上交所上市前的重要日期安排如下：

发行公告刊登日期：2020 年 3 月 24 日。

发行首日：2020 年 3 月 26 日。

预计发行期限：2020 年 3 月 26 日至 2020 年 3 月 27 日。

网下认购期：2020 年 3 月 26 日至 2020 年 3 月 27 日。

（二）本期债券上市或转让安排

本期债券发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

三、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：上海城建（集团）公司

法定代表人：张焰

住所：蒙自路 654 号

联系地址：上海市宛平南路 1099 号 9 楼

联系人：王俪茵
联系电话：021-58301000
传真：021-58307000

（二）牵头主承销商、债券受托管理人：海通证券股份有限公司

法定代表人：周杰
住所：上海市广东路 689 号
联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
项目负责人：赵心悦、许杰
项目成员：刘诗卉
联系电话：010-88027267
传真：010-88027190

（三）联席主承销商：瑞银证券有限责任公司

法定代表人：钱于军
住所：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 12 层、15 层
联系地址：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 15 层
项目负责人：李颖婕、许凯
项目成员：高蒙、顾承宗、王依诺、祝鹏、缪溪
联系电话：010-58328888
传真：010-58328964

（四）律师事务所：上海市锦天城律师事务所

负责人：顾耘
住所：上海市银城中路 501 号上海中心大厦 9、11、12 层
联系地址：上海市银城中路 501 号上海中心大厦 9 层
经办律师：陈广、孙成良
联系电话：13052210366
传真：021-20511999

（五）会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：朱建弟
住所：上海市南京东路 61 号四楼
联系地址：上海市南京东路 61 号新黄浦金融大厦 8 层
经办会计师：王斌、管佳菲
联系电话：13917100962
传真：021-20345799

（六）资信评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩
住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22
联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼
联系人：黄蔚飞、高珊
联系电话：021-63501349
传真：021-63610539

（七）申请上市或转让的证券交易所：上海证券交易所

总经理：蒋锋
联系地址：上海市浦东南路 528 号
联系电话：021-68808888
传真：021-68804868
邮政编码：200120

（八）本次债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人：聂燕
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴路 166 号中国保险大厦 3 楼
联系电话：021-68873878
传真：021-68870064
邮政编码：200120

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，本公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 风险因素

投资者在评价和投资本次债券时，除募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本次债券相关的投资风险

（一）利率风险

在本次债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本次债券的相对收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后将申请在上交所上市。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，截至本募集说明书出具日，公司无法保证本次债券一定能够按照预期在证券交易场所上市流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有持续活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（三）偿付风险

本公司报告期内经营情况和财务状况良好。在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的经营活动存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流水平，可能导致公司难以如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

本次债券的最终发行规模、期限、品种等条款将在债券发行前根据市场情况由主承销商和公司协商确定，可能涉及部分含权条款，可能对投资者带来一定的再投资风险。同时，公司已根据实际情况拟定多项偿债保障措施，但是在本次债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致截至本募

集说明书出具日拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本次债券持有人的利益。

（五）资信风险

公司报告期内资信状况良好，能够按约定偿付贷款本息，不存在银行贷款延期偿付的状况。公司与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为。如果本公司因客观原因而导致资信状况发生不利变化，则可能导致本次债券投资者面临本公司的资信风险。

（六）评级风险

本次公司债券评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定发行人主体信用等级为 AAA，评定本次公司债券的信用等级为 AAA。本次债券的存续期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司每年将对公司主体信用和本次债券进行一次跟踪评级。在存续期内，若市场、政策、法律、法规出现重大不利变化，将可能导致公司经营状况不稳定，资信评级机构可能调低公司的资信等级，本次债券投资者的利益将会受到一定程度的不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

发行人主要从事建筑施工业务，该行业内公司普遍存在资产负债率较高的现象。发行人负债期限结构中以流动负债为主，2016-2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人的资产负债率分别为 78.23%、77.23%、77.23%和 76.80%。受发行人所在建筑行业特点所限，发行人的资产负债率始终维持在近 80%的偏高水平，公司在经营规模扩大过程中资产负债率较高的情况在短时期内较难改变，可能影响发行人的融资能力，发行人面临一定的资金压力，债务偿还压力较大。

2、应收类科目金额较大的风险

建筑施工企业的生产建设周期较长，往来资金数额较大。2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人应收账款账面价值分别为 1,331,040.74

万元、1,384,086.65 万元、1,560,686.71 万元和 1,605,662.25 万元，占总资产的比例分别为 13.72%、13.53%、14.25%和 14.17%。2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人长期应收款账面价值分别为 1,171,689.71 万元、1,150,927.70 万元、1,229,182.85 万元和 1,521,200.20 万元，占总资产的比例分别为 12.07%、11.25%、11.23%和 13.43%。2016 年末、2017 年末及 2018 年末，发行人建造合同形成的已完工未结算资产账面价值为 680,222.68 万元、857,872.65 万元和 1,190,744.79 万元，占总资产的比例分别为 7.01%、8.39%和 10.88%。近年来，由于业务规模增长、施工项目周期较长，发行人的应收账款、长期应收款及建造合同形成的已完工未结算资产余额较高。发行人下属项目承接公司与工程发包方存在工程资金往来，若相关工程施工款项因工程发包方资金周转问题或不能以市场公允价结算，或发包方出现经营不善以致拖欠工程款的情况，将可能导致相关应收款项无法收回，可能会对发行人的资金周转和经营业绩产生影响。此外，公司作为出租方开展融资租赁业务产生的长期应收款近年来呈上升趋势，如果承租方出现经营不善或资金周转困难，则可能对公司长期应收款的收回产生一定影响。

2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 9 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 225,385.59 万元、293,740.77 万元、233,456.08 万元和 228,720.18 万元，分别占资产总额的 2.32%、2.87%、2.13%和 2.02%，占比相对较低。发行人其他应收款主要核算的内容为承接工程过程中支付的各种类型保证金。虽然发行人支付的投标保证金回收风险较小，并且其他应收款账面价值在总资产的占比较少，但同样会受到工程质量、工程业主方诚信和履约能力等方面的因素影响，导致其他应收款的回收存在一定的风险。

3、净利润较大依赖投资收益的风险

2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 9 月末，净利润分别为 180,254.30 万元、202,288.44 万元、218,226.73 万元和 156,209.21 万元，投资收益分别为 136,298.37 万元、140,502.76 万元、95,261.83 万元及 64,337.61 万元。投资收益占发行人净利润的比重较大，分别为 75.61%、69.46%、43.65%及 41.19%。投资收益主要包括 BOT、BT、PPP 项目投资收益、处置可供出售金融资产取得的投

资收益、处置长期股权投资产生的投资收益等，虽然在 PPP 不断规范的大背景下，发行人作为运作规范、资质健全、项目经验丰富的地方国有企业，相对竞争力较强，但随着 PPP 市场逐步回归理性，投资收益受政策影响变化将影响发行人净利润，可能会影响发行人的偿债能力。

4、经营活动现金流量净额逐年下降的风险

2016 年度-2018 年度及 2019 年 1-9 月发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 751,824.01 万元、372,783.35 万元、303,921.92 万元及 74,350.41 万元，呈逐年下降趋势。此外，随着公司承接工程数量逐年增加，以及生产前期垫付资金投入的加大，公司经营活动现金流出持续增加。如果未来经营性现金流量净额持续下降，可能会影响公司的经营及偿债能力。

5、市场融资成本波动风险

发行人报告期内主要债务融资来自银行贷款及银行间直接债务融资工具及企业债等。未来，公司在市场直接融资增加，利率市场化导致市场融资成本波动明显，融资成本的不确定性将对发行人的盈利能力产生较大的影响。

6、汇率波动风险

随着公司海外业务规模的不断扩大，公司面临着汇率波动风险。近年来，人民币汇率波动较大，未来公司的汇率波动风险也将有所增加。

7、担保风险

截至 2018 年末，发行人无对外担保，对内担保余额合计为 301,441.82 万元人民币，全部为发行人对其控股子公司提供的担保，占发行人 2018 年末合并口径下归属于母公司的净资产的比例为 33.47%，金额及占比较高，如子公司经营不善导致无法偿付相关贷款，将会导致发行人履行其担保责任进而对发行人未来的偿债能力可能产生一定的影响。

8、关联交易风险

发行人报告期内存在的关联交易主要包括关联销售及采购、向关联方提供劳务等。尽管公司已采取规范关联交易的相关措施，但未来仍可能发生一定金额的

关联交易。如出现关联交易定价不公允等情形，可能会对发行人的生产经营产生一定影响。

9、存货减值风险

发行人存货主要包括原材料、工程施工存货、房地产开发成本等。由于发行人主要从事工程承包行业，施工建设周期较长，使得发行人存货在流动资产中的占比较大。2016-2018 年末及 2019 年 9 月末发行人存货账面价值分别为 2,470,233.00 万元、2,871,328.90 万元、2,978,628.30 万元和 2,983,645.37 万元，分别占总资产的 25.46%、28.08%、27.20%和 26.34%，近年存货数量和占比较高，较高的存货占比会给发行人带来较大的存货减值风险。

10、流动性风险

发行人主要从事工程承包行业，导致其业务有投资规模大、项目周期长的特点，受项目投资建设与结算进度的影响，发行人的现金流量状况波动较为明显。发行人 2018 年投资性现金净流出为 44.74 亿元，相比 2017 年同期投资现金净流出增加 178%。且公司报告期内有息债务规模大，2019 年第三季度末，公司有息债务规模达到 354.26 亿元。其中，118.23 亿元为短期有息债务，236.03 亿元为中长期有息债务。因此，发行人在不稳定的现金流与较大的债务规模与投资需求之间，有较大的现金平衡压力。2018 年末，发行人受限资产合计 107.70 亿元，占公司总资产的 9.84%，大规模的受限资产会影响发行人的流动性与偿债能力。

（二）经营风险

1、宏观环境变化带来的公司经营波动风险

发行人主营业务所属的建筑业及 PPP 业务与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。宏观经济出现周期性波动，工程建筑市场也将随之呈现一定的周期性涨落。若宏观经济持续走低，发行人相关行业及业务经营带来不利影响。

因而发行人能否对经济发展周期有合理的预期并相应调整发行人的经营行为，将对发行人的经营状况产生一定的影响，进而影响相关业务的收入。

2、建筑行业市场竞争激烈的风险

我国的建筑业属于完全竞争性行业，企业数量众多，行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。此外，为履行加入 WTO 时的承诺，我国政府逐渐向国外建筑承包商开放国内建筑市场。跨国公司可能凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，参与国内建筑市场竞争，抢占市场份额。发行人建筑工程业务未来一段时期内将面临激烈的市场竞争。若发行人不能有效增强竞争优势，巩固行业优势地位，可能造成市场份额下滑，从而对发行人经营业绩造成一定的不利影响。

3、原材料价格变动的风险

原材料成本是发行人建筑业务成本的重要组成部分。发行人施工项目所需材料主要包括钢材、水泥、沙石和木材，该类原材料的供应量和供应价格随市场的行情波动。近年来，钢材、水泥的价格波动较大，发行人项目分布区域较广以及未统一集中采购等原因均可能造成发行人各成员单位议价能力的下降，以及风险抵御能力的不足。未来钢材和水泥价格的波动仍可能对发行人的业绩产生一定的影响。

4、合同履行风险

建筑工程尤其是地下工程在施工过程中会遇到很多不确定的因素，例如设计变更、地下障碍物、自然气候变化、业主资金不到位等，这些因素会对诸多合同能否如约履行带来一定的不确定性，发行人对这种不确定性若不能及时控制或控制不当，则可能造成履约风险。

5、招投标风险

建设项目一般采用公开招投标的方式确定承包企业。由于建设项目具有个体性特征，而且报告期内国内的建筑市场还处于不够完善的阶段，建筑承包企业为一个项目的投标工作往往要投入大量的人力和物力，如果不能中标，企业将面临前期投入成本无法收回的风险。

6、工程定价风险

发行人在上海本地及其他省市承接的工程多为政府机构投资的市政建设项目，对于此类市政项目，发行人与业主的议价能力相对有限，将对发行人的经济效益产生一定的影响。另外，发行人承接的市政投资项目进度受外部因素影响较大，存在项目预期投资收益延期的可能。

7、海外业务风险

近年来，发行人海外工程承包业务规模呈增长趋势，境外经营发展的难度会因各个国家和地区的差异而加大。如果工程所在地区发生政局变化、国际关系紧张等状况，发行人可能面临一定的地缘政治和经济风险，这将对发行人海外业务经营业绩造成一定的负面影响。

8、房地产业务风险

虽然发行人房地产业务在营业收入中的占比较低，但房地产行业对资金的需求极大，加之近年国家密集出台房地产调控政策的背景下，未来房地产市场的走势尚不明朗，对发行人而言存在一定的房地产业务风险。此外，发行人于 2017 年度承建保障房建设项目，毛利率较低，若未来继续承建保障房项目，将对公司利润产生一定不利影响。

9、多元化战略发展风险

按照发行人的公司发展战略规划，未来将投入大量资金，以实现建材生产、PPP 项目投资、房地产、海外承包及融资租赁等业务的发展，工程承包主业的发展亦需要更多的营运资金的支持，发行人资金压力较大。业务多元化会分散发行人资源的利用，影响核心主业的发展。报告期内，发行人营业收入主要来源于工程施工板块，如果发行人没有控制好业务多元化发展的节奏和速度将可能影响到核心主业的发展，这将对发行人稳定运营造成一定的不利影响。

10、突发事件引发的经营风险

公司在生产经营过程中，存在发生自然灾害、安全事故灾害等突发事件的可能性，一旦发生突发事件则可能对公司造成经济损失或对公司的生产经营产生一定影响。2020 年 1 月新型冠状病毒肺炎疫情爆发，致使全国各行各业均遭受了不同程度的影响，包括因隔离措施、交通管制等防疫管控措施的影响，如果疫情

持续，可能导致在建项目建设进度延迟，资金回收周期延长，从而对发行人的生产经营产生一定的不利影响。

11、安全生产风险

建筑施工作业主要在露天、高空作业，面临建筑施工作业的固有危险，如设备失灵、土方塌陷、工业意外、火灾及爆炸风险；加之技术、操作问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产及设备损坏、污染及环境破坏事故。如果发行人管理制度未能很好的贯彻或未能就上述任何原因导致的风险损失获得有效保障，可能会产生重大成本费用或导致重大损失；该问题如不能妥善处理甚至有可能损害发行人的信誉，削弱发行人市场拓展能力。

12、业务地域集中度较高的风险

发行人作为上海地区基础设施建设的骨干企业，业务区域主要集中在上海地区，近年来公司聚焦在上海市中心城区的大型隧道、轨道交通、环保工程、高速公路、进博会配套工程与服务、田林路下穿中环线地道新建工程等重大项目。2016年度、2017年度、2018年度及2019年1-9月，公司在上海市场承接的项目合同总额分别占当期全部合同额的57.68%、51.30%、47.17%和49.57%。随着上海市场趋于饱和，公司可能面临业务区域集中度较高的风险。

（三）管理风险

1、下属公司的管理风险

截至2019年9月末，发行人合并报表范围内下属一级子公司15家，下属企业经营范围涉及施工、设计、科研、建筑安装等多个产业，承揽工程项目分布于全国主要省市地区，并兼有境外项目。跨地区经营给发行人在管理、营销、决策等方面都带来了一定的难度，众多子公司的经营效益、生产质量、生产安全等都将直接影响到发行人的声誉。如果发行人不能有效地管理下属子公司，不断完善相关管理制度，或管理制度得不到有效执行，都将不利于发行人的协调和持续发展。

发行人的利润主要来源于对子公司的投资所得，现金股利分配的资金主要来源于子公司的现金分红。若未来相关子公司未能及时、充足地向发行人母公司分

配利润，将对发行人的偿债能力产生一定影响。

2、跨地域施工风险

建筑施工企业具有点多、线长、面广、分散的行业特点。除了上海地区，发行人承揽的项目分布在国内多个省市地区及新加坡、泰国、安哥拉、印度等境外国家和地区。伴随着项目分布区域的扩大，发行人在合同履约、安全质量、资金效益等方面的管理控制力度有可能被削弱，进而可能对企业的整体状况产生不良影响。

3、人才流失风险

发行人作为传统的大型国有建筑企业，若不能采用在市场同业中具备竞争性的人才管理制度，可能会难以留任或吸引核心技术人才，进而会对发行人的经营业绩与持续发展产生一定的影响。

4、工程质量管理风险

虽然发行人至今未出现过重大工程质量问题，但工程质量方面的风险不能完全排除，一旦发生工程质量问题，公司将面临赔偿、处罚等直接经济损失，且业务发展及品牌形象等方面都会受到一定的不利影响。

5、业务规模扩大导致的管理风险

发行人业务规模不断扩大，对发行人业务管理要求越来越高。发行人业务规模扩大，将会增加发行人的管理难度。如果发行人不能及时适应业务发展变化而调整、完善组织模式和管理制度，将会限制发行人盈利能力的提升，并对本次债券本息偿付产生不利影响。

6、董事、监事缺位风险

根据发行人的公司章程相关规定：“集团公司董事会成员七至九名，由市国资委依法委派或更换”、“监事会设监事主席一名，监事若干名。集团公司监事会成员由市国资委委派或者更换”。截至本募集说明书签署日，发行人董事会成员为5名，监事1名，无监事主席，尚未被委派其他董事和监事主席。若董事、监事长期低于公司章程规定人数，可能会给公司管理和决策带来一定风险。根据发行

人的陈述及其董事会、监事会相关会议文件，发行人现任董事、监事能够正常履行经营管理职务，且发行人拟根据发行人公司章程的相关规定以及国资委就发行人领导班子管理的相关指示提请委派缺位的董事和监事。

7、突发事件引发的管理风险

突发事件的发生可能引起公司临时性重大人事变动，可能影响公司董事会结构、进而对公司现行有效的公司治理结构产生一定影响。发行人董事会成员、监事以及高管的任命严格按照国家法律、法规以及公司章程的规定。公司作为现代化企业，建立了完善的现代化企业管理制度去降低突发事件对企业造成的不利影响，但投资者仍需关注发行人因突发事件导致公司治理结构变化而产生的管理风险。

8、工程项目管理风险

上海城建施工以基础设施工程总承包为核心，其总承包项目建设周期较长。发行人在建总承包项目杭州地铁4号线二期预计项目建设周期为3年，妈湾跨海通道工程预计建设周期为4年，较长的时间跨度带来了较大的管理风险。发行人总承包项目涉及分包商众多且分包比例较大，近三年分包成本在工程施工成本中占比维持在50%以上，项目中分包商管控难度大。分包商合同履行工程中涉及的不确定因素多，进一步加大了项目管理难度。如若发行人工程项目管理制度未能妥善执行，将有可能产生工程项目的管理风险。

（四）政策风险

1、建筑行业受宏观调控政策影响的风险

建筑业对国家宏观调控政策具有较高的敏感性。全球金融危机爆发以来，为提振宏观经济，我国政府推出了包括十大产业振兴计划、新能源发展计划及大规模基础设施建设投资规划等一系列经济刺激政策，为建筑业的发展创造了良好的外部环境。近期，政府针对部分城市房价上涨过快的现象出台了一系列调控政策，一定程度上影响了房地产行业的投资结构和增速。如果发行人不能根据宏观调控政策及其对建筑业的影响适时调整发行人发展战略与经营策略，可能对发行人的建筑工程承包业务带来一定的消极影响。

2、房地产业务受宏观调控政策影响的风险

近年来，国家为引导和规范房地产行业的健康发展，出台了一系列的政策法规，在房地产信贷、商品房供应结构、土地供应、税收等方面，进行政策调控并加大了原有政策的执行力度。房地产行业作为国民经济的重要产业之一，与人民生活息息相关。近年来，房价持续上涨已使得政府密集出台了一系列调控政策，对市场预期产生了一定的影响，未来国家仍可能进一步加强对房地产行业的调控。如果发行人不能适应国家的宏观调控政策并及时做出相应的业务策略调整，将可能对发行人的经营成果和未来发展构成一定的影响。

3、海外地缘政治及经济风险

发行人的海外工程项目分布在亚洲、非洲等地区，其中一部分为政策性项目，包括我国的对外经济援助建设项目和我国的驻外使领馆建设项目等。倘若工程所在地区发生政局变化、国际关系紧张或部分非洲国家受到原宗主国的干涉等状况，发行人可能面临一定的地缘政治和经济风险。

4、监管政策变化风险

发行人所从事的相关业务受住建部等行业主管部门监管，需严格遵循有关法规和规章。此外，我国已颁布多项公司在业务经营中须遵守的环境及安全法律、法规。从业企业若违反上述法律、法规和规章将被监管部门处以罚款、暂停或吊销业务资质的处罚或引起诉讼。鉴于相关法律文件涉及的范围较广而且较为复杂，发行人已投入大量人力、财力及其他资源制定有效的监控制度，以满足相关法律、法规和规章的要求。但由于相关法规文件处于不断更新变化的状态，若相关行业监管部门或各级地方政府实施额外的或更严格的法律、法规和规章，将增加发行人管理难度和成本，进而对经营业绩造成不利影响。

如果在未来经营期间，发行人未能持续取得国家测试主管部门颁发的相关资质证书，可能会对发行人的生产经营活动产生重大不利影响。

第三节 发行人及本期债券的资信状况

一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况

公司聘请了上海新世纪资信评估投资服务有限公司对本公司及本期债券进行评级。根据《上海城建（集团）公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，本公司主体信用等级为 AAA，本期公司债券信用等级为 AAA。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定发行人的主体信用等级为 AAA，本期公司债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司将公司主体长期信用等级划分成 9 级，除 AAA 级和 CCC 级以下（不含 CCC 级）等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示信用质量略高或略低于本等级。AAA 级表示发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）信用评级报告基本观点及揭示的主要风险

1、优势

（1）市场竞争优势

上海城建拥有市政公用工程施工总承包特级资质，在隧道、轨道交通等地下空间领域的设计和施工能力处于国内领先地位，具有较强的竞争优势和较高的行业地位。

（2）主业发展态势良好

近年来，上海城建施工业务规模不断扩大，营业收入保持快速增长。目前公司在手订单较为充足，可为其业务发展提供保障。

（3）外部融资渠道畅通

上海城建下属子公司隧道股份为 A 股上市公司，同时公司目前可用授信余额充足，直接和间接融资渠道畅通，可较好的保障资金的正常周转和债务的按时偿付。

2、关注

（1）项目回款压力大

伴随业务规模扩大，上海城建形成了大量的存货、应收账款及长期应收款，存在一定的回款风险和房地产去化风险。

（2）刚性债务规模大

上海城建基础设施建设运营业务投资规模大、项目周期长，现金流量状况易随项目投建及结算进度而波动。公司刚性债务规模大，未来仍有较大投资需求，现金平衡压力大。

（3）工程项目管理风险

上海城建施工总承包项目建设周期较长，分包商众多且分包比例较大，合同履行工程中涉及的不确定因素多，项目管理难度大。

（4）受限资产规模较大

截至 2018 年末，上海城建受限资产账面价值合计 107.70 亿元，受限资产规模较大。

（三）跟踪评级的有关安排

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，在本期公司债存续期（本期公司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发行人年度报告披露后 2 个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起 6 个月内。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。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，评级机构将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

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、公司的资信状况

（一）公司获得主要贷款银行的授信情况、使用情况

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2019 年 9 月 30 日，公司获得主要贷款银行的授信额度为 1,269.64 亿元，已使用额度为 447.15 亿元，未使用额度为 822.49 亿元。

表 3-1 公司截至 2019 年 9 月 30 日前五大银行的授信情况

单位：亿元

贷款方	授信总额度	已用额度	可用授信额度
农业银行	164.67	41.77	122.91
建设银行	151.43	58.71	92.72
工商银行	104.43	49.70	54.74
国家开发银行	92.84	36.13	56.71
中国银行	69.17	46.53	22.64
合计：	582.55	232.83	349.71

（二）公司近三年及一期与主要客户业务往来履约情况

公司在近三年及一期与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况。

（三）公司债券和其他债务融资工具存续情况

截至本募集说明书出具日，公司及其下属子公司在存续期内的债券和其他债务融资工具情况如下：

表 3-2 公司债券和其他债务融资工具存续情况

单位：亿元，%

债券类别	名称	主体评级	发行额度	当前余额	发行时间	期限	起息日	兑付日	票面利率
企业债券	15 沪城建债	AAA	20.00	12.00	2016-01-05	7 年	2016-01-06	2023-01-06	3.50
企业债券合计			20.00	12.00	-	-	-	-	-
公司债券	19 隧道 01	AAA	25.00	25.00	2019-05-15	3 年	2019-05-17	2022-05-17	3.80
公司债券	18 隧道 01	AAA	5.00	5.00	2018-05-10	3 年	2018-05-14	2021-05-14	4.80
公司债券	19 沪城 01	AAA	15.00	15.00	2019-10-24	5 年	2019-10-25	2024-10-25	3.55
公司债券合计			45.00	45.00	-	-	-	-	-
企业债券和公司债券合计			65.00	57.00	-	-	-	-	-
资产支持票据	15 沪城建 ABN001	--	3.00	0.72	2015-11-12	5 年	2015-11-13	2020-11-13	4.48
债券和其他债务融资工具合计			68.00	57.72	-	-	-	-	-

（四）本次发行后的累计人民币公司债券余额及占比

截至本募集说明书出具日，公司及其下属子公司已发行并在存续期内的累计人民币公司债券及企业债券余额合计为 57.00 亿元；本次债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，本公司的累计人民币公司债券及企业债券余额不超过 72.00 亿元，占 2019 年 9 月 30 日合并报表中所有者权益的比例为 27.39%。

（五）发行人债券和其他债务融资工具评级及偿还情况

上海城建及其下属子公司最近三年境内发行债券和债务融资工具进行资信评级的主体级别均为 AAA，与本次债券主体评级一致，并均已按期足额支付利息或偿还本金。截至本募集说明书出具日，发行人债券和其他债务融资工具具体情况如下：

表 3-3 公司债券和其他债务融资工具评级情况

单位：亿元，%

证券名称	主体评级	发行额度	发行时间	期限	兑付日	票面利率
19 沪城 01	AAA	15.00	2019-10-24	5 年	2024-10-25	3.55
17 沪城建 SCP001	AAA	10.00	2017-08-16	270 天	2018-05-15	4.45

17 沪城建 CP001	AAA	10.00	2017-04-20	1 年	2018-04-21	4.25
16 沪城建 CP001	AAA	10.00	2016-08-24	1 年	2017-08-25	2.88
16 沪城建 SCP004	AAA	10.00	2016-08-10	270 天	2017-05-08	2.70
16 沪城建 SCP003	AAA	10.00	2016-07-14	270 天	2017-04-11	2.76
16 沪城建 SCP002	AAA	10.00	2016-06-02	270 天	2017-02-28	2.85
16 沪城建 SCP001	AAA	20.00	2016-02-24	270 天	2016-11-22	2.80
15 沪城建债	AAA	20.00	2016-01-05	7 年	2023-01-06	3.50
18 隧道 01	AAA	5.00	2018-05-10	3 年	2021-05-14	4.80
19 隧道 01	AAA	25.00	2019-05-15	3 年	2022-05-17	3.80

注：19 沪城 01 的期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

（六）公司最近三年及一期有关财务指标

表 3-4 公司近三年及一期有关财务指标（合并报表口径）

财务指标	2019 年 9 月 30 日 /2019 年 9 月末	2018 年度/2018 年 末	2017 年度/2017 年末	2016 年度/2016 年 末
流动比率	1.13	1.09	1.09	1.07
速动比率	0.63	0.61	0.61	0.63
资产负债率	76.80%	77.23%	77.23%	78.23%
营业毛利率	12.26%	12.48%	10.95%	12.39%
总资产收益率	1.87%	2.06%	2.03%	1.86%
净资产收益率	8.13%	9.05%	9.11%	8.53%
存货周转率（次/年）	1.35	1.48	1.34	1.29
应收账款周转率（次/年）	2.89	3.35	2.96	2.73
净资产周转率（次/年）	1.78	2.05	1.81	1.72
总资产周转率（次/年）	0.41	0.47	0.40	0.37
EBITDA（万元）	339,245.95	486,514.32	436,607.38	390,264.99
EBITDA 利息保障倍数	3.44	3.37	3.71	2.86
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：上述各指标的具体计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 3、资产负债率=负债合计/资产总计
- 4、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%
- 5、总资产收益率=净利润/平均资产总计净值
（其中 2016 年资产总计按照期末净值计算）
- 6、净资产收益率=净利润/平均所有者权益合计净值
（其中 2016 年所有者权益合计按照期末净值计算）
- 7、存货周转率=营业成本/平均存货净值
（其中 2016 年存货按照期末净值计算）
- 8、应收账款周转率=营业总收入/平均应收账款净值
（其中 2016 年应收账款按照期末净值计算）
- 9、净资产周转率=营业总收入/平均所有者权益合计净值
（其中 2016 年所有者权益合计按照期末净值计算）

10、总资产周转率=营业总收入/平均资产总计净值

（其中 2016 年资产总计按照期末净值计算）

11、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

12、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

13、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

14、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

15、为保证可比性，总资产收益率、净资产收益率、存货周转率、净资产周转率和总资产周转率最近一期数据使用年化后数据计算。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

（一）利息的支付

本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

1、本期债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 3 月 26 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在主管部门指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

1、本期债券的兑付日为 2023 年 3 月 26 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）偿债资金来源

1、本次债券偿债资金将主要来源于公司营业收入

发行人盈利能力较强、营业收入逐年增加，为偿付本次债券本息提供了有力保障。2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年前三季度，公司合并财务报

表营业收入分别为 3,629,489.57 万元、4,019,941.96 万元、4,932,126.31 万元及 3,429,237.10 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 72,775.36 万元、68,596.68 万元、74,598.31 万元及 55,651.01 万元。近三年来公司整体经营情况良好，随着行业状况逐渐改善及发行人业务的稳定发展，盈利能力将进一步增强，为偿付本次公司债券本息提供了有力保障。

2、公司货币资金充足、可变现资产规模较大

截至 2019 年 9 月末，公司合并报表口径的货币资金余额为 1,641,794.87 万元，其中受限货币资金 43,477.79 万元，母公司报表口径的货币资金余额为 80,855.81 万元。发行人货币资金充足、可变现资产金额较大，为偿付本次公司债券本息提供了充分的保障。

（四）偿债应急保障方案

银行授信额度可为偿付债券本息提供充足的资金来源。公司在国内银行间市场具有良好的信用记录，长期与多家银行保持着良好的合作关系，从未发生过任何形式的违约行为。截至 2019 年 9 月 30 日，公司获得主要贷款银行的授信额度为 1,269.64 亿元，已使用额度为 447.15 亿元，未使用额度为 822.49 亿元。因此，即使在本次债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本次债券还本付息所需资金。

二、偿债保障措施

为维护本次债券持有人的合法权益，公司为本次债券采取了如下的偿债保障措施：

（一）制定债券持有人会议规则

公司已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书第八节“债券

持有人会议”。

（二）聘请债券受托管理人

公司已按照《管理办法》的规定，聘请海通证券担任本次债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由海通证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本次债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

（三）设立募集资金专户

为了保证按时偿还本次债券到期本金和利息，公司将在本次债券发行前在资金监管银行处开设募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接受、存储、划转与本息偿付。公司在本次债券的付息日或兑付日前3个交易日（T-3日）之前，按照《募集说明书》中确定的利息/本息金额向募集资金专项账户中划入偿债资金，资金监管银行将检查募集资金专项账户内的资金，并于当日将募集资金专项账户内的资金情况书面通知受托管理人。

（四）严格执行资金管理计划

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（五）严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

公司将按相关监管部门的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；债券信用评级发生变化；公司主要资产被查封、扣押、冻结；公司发生未能清偿到期债务的违约情况；公司当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产

的百分之二十；公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；公司偿债保障措施发生重大变化；公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；公司公开发行公司债券、企业债券；公司发行债券、其他债务融资工具募集资金累计超过上年末净资产的百分之十；公司发生重大亏损；公司发生被媒体质疑的重大事项；公司控股股东或实际控制人发生变更；公司发生重大资产重组；公司涉嫌违法违规被有权机关调查；公司董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

三、违约责任

（一）本次债券违约的情形

- 1、公司未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本次债券的利息及/或本金；
- 2、公司明确表示或债券持有人有充足的理由相信公司无法履行到期债务。

（二）针对公司违约的违约责任

发行人承诺根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。根据《债券受托管理协议》，如果发行人发生未能根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金等的违约事件，发行人应当依法承担违约责任。债券受托管理人有权依据法律、法规、规章、规范性文件和募集说明书及受托管理协议之规定追究违约方的违约责任。

（三）争议解决方式

投资者与发行人对因上述情况引起的任何争议，应本着平等互利原则通过友好协商解决；如果协商解决不成，向发行人住所所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

发行人名称	上海城建（集团）公司
注册资本	1,343,970,247 元
实缴资本	1,343,970,247 元
统一社会信用代码	91310000630245184Q
注册地址	蒙自路 654 号
法定代表人	张焰
成立日期	1996 年 11 月 4 日
信息披露事务负责人	王志华
信息披露联络人	王俪茵
联系电话	021-58301000
传真	021-58307000
邮编	200232
所属行业	E48 建筑业
经营范围	公司经营范围包括：施工建设总承包，实业投资，国内贸易（除专项规定外），国有资产运作，开展对外经济技术合作业务：承包境外工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；房地产开发经营，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或国家禁止进出口的商品及技术除外），经营进料加工和 “三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易。【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】
主营业务	公司主要经营五大类业务：基础设施设计施工总承

	包、基础设施投资经营（运营业务）、房地产开发、盾构等地下施工设备研发制造（机械加工及制造业务）以及商品销售业务。
--	--

二、发行人历史沿革

（一）公司设立情况及重大变更事项

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

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

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

（二）报告期内发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产重组情况，但有如下资产重组情况：

1、2016 年 1 月，发行人增持隧道股份

2015 年 7 月 11 日，隧道股份发布公告，根据《关于上市公司大股东及董事、监事、高级管理人员增持本公司股票相关事项的通知》（证监发[2015]51 号），自 2015 年 7 月 13 日起，发行人计划在未来 6 个月内，以不高于 9.66 元/股的价格，通过上海证券交易所允许的方式择机增持隧道股份的股份，计划累计增持股份不超过发行人持股比例的 1%（约 1,366.45 万股），累计增持金额不超过 1.32 亿元。2016 年 1 月 22 日，发行人通过上交所交易系统增持隧道股份的股份 100 万股。增持后，发行人持有隧道股份 13.67 亿元的股份，占总股本的 43.49%。

2、2016 年 10 月，发行人向国盛集团划转隧道股份

为进一步深化上海国资国企改革，发挥国资运营平台资本运作功能以及完善上市公司股权结构，提高资产运营效率，2016 年 6 月 6 日发行人与国盛集团签署了国有股份无偿划转协议，发行人拟将公司持有的上市公司隧道股份 408,732,492 股股份无偿划转给国盛集团。2016 年 10 月 29 日，隧道股份发布关于国有股份无偿划转完成的公告，上海城建与国盛集团已在中国证券登记结算有限公司上海分公司办理了股份过户登记手续。上海城建已将其持有的 408,732,492 股股份转至国盛集团。本次划转后，发行人持有隧道股份 958,716,588 股，占隧道股份整体股权的 30.49%，仍为隧道股份的第一大股东。

上述事件对发行人生产经营、偿债能力以及本次公司债券发行不存在重大影响。

截至本募集说明书签署之日，除上述情况外，发行人无其他资产重组情况。

三、本次发行前发行人的股东情况

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企业。截至 2019 年 9 月末，公司股权比例如表 5-1 所示。上海市国有资产监督管理委员会为公司的实际控制人。

表 5-1 公司股权结构

单位：亿元

出资人名称	实际投资金额	出资比例
上海市国有资产监督管理委员会	13.44	100%
合计	13.44	100%

四、发行人的组织结构及权益投资情况

（一）公司的组织结构

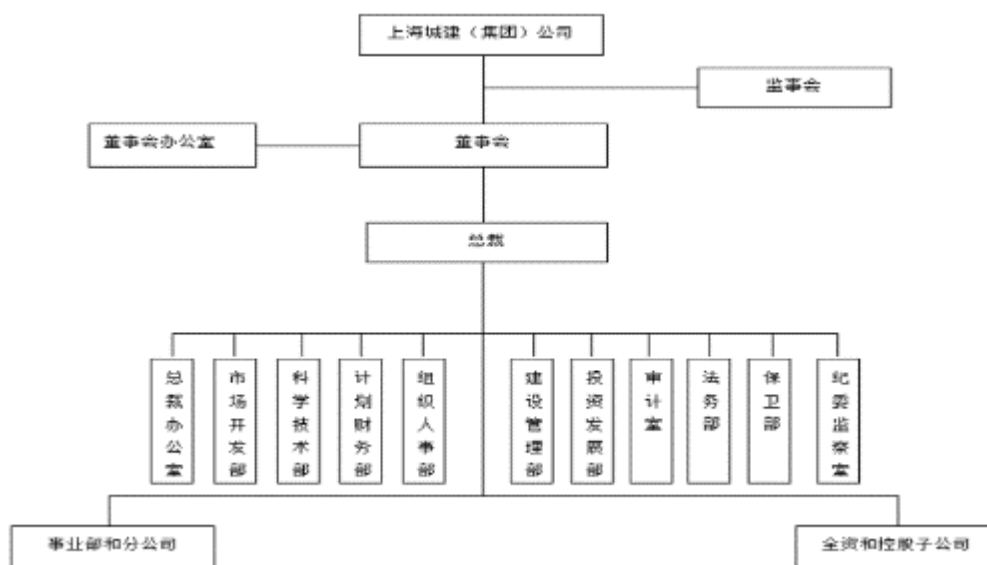
1、公司组织结构图

公司建立了较完整的内部治理结构，且近三年以来运行状况良好。

公司的组织结构图如下：

图 5-2 公司组织结构图

（截至本募集说明书签署日）



2、公司下设各部门职责

发行人按照相关法律法规的要求，建立了法人治理结构。根据上海市国资委于 2004 年 6 月 29 日批准的发行人《公司章程》，发行人设董事会、监事会和总经理（总裁）。发行人下设主要部门包括总裁办公室、市场开发部、科学技术部、计划财务部、组织人事部、建设管理部、投资发展部、审计室、法务部、保卫部及纪委监察室。主要部门的职能如下：

（1）总裁办公室

负责落实日常行政公文、会务、督查、外事、安全保卫、品牌管理、信访和报刊信息化等工作。

（2）市场开发部

负责或牵头组织制定并监督实施本部门主要管理职责与归口管理职责范围内的规章制度，建立健全经营体系、经营运行机制和相关管理标准与管理流程、组织对集团范围内对集团公司中标工程的工程承包合同审核与报批等工作。

（3）科学技术部

负责编制集团科技发展规划，确定科技创新目标和发展重点，组织科研资源推进落实规划，增强集团的科技创新能力和核心竞争力，负责科技成果和知识产权成果的推广应用，促进科技成果在集团内的共享。组织科技交流、推广和成果转让活动，筹办集团科技大会等工作。

（4）计划财务部

负责收集子公司、事业部编制的综合计划和集团各职能部门编制的专业计划，汇总平衡后编制集团月度与年度生产经营综合计划，并将综合计划报送集团领导，发至相关子公司、事业部和职能部门。监督计划执行，核定计划执行结果等工作。

（5）组织人事部

负责集团所属子公司、事业部党政领导班子和领导干部的考核工作，按照结构优化的要求，提出调整、充实的建议。负责集团所属子公司、事业部党政领导班子和领导干部的管理，开展年度述职、述廉、述学工作。负责后备干部队伍建设，组织开展定期充实调整等工作。

（6）建设管理部

负责编制集团年度重点工程目录及相关要求，推进、督促、协调重点工程建设、管理目标的实现；负责制定、下达产值、质量、重点工程进度等目标与指标，核定目标与指标完成情况，提出对子公司、事业部主要经营者的奖惩建议，并送达企业目标绩效管理主管部门负责监督集团各子公司、事业部对工程进度、质量等管理工作的实施情况。负责主持或配合政府有关部门处理设计、施工、生产活

动中发生的重大质量事故，指导子公司、事业部处理一般事故等工作。

（7）投资发展部

负责并根据董事会决议组织投资计划实施，对投资计划执行情况进行跟踪监督；负责统计分析年度投资计划完成情况，向集团董事会报告分析结果并报送市国资委；负责在职权范围内组织对股权投资、固定资产投资、基础设施投资、房地产开发投资、金融证券投资方案的审核管理工作，并报分管领导审批等工作。

（8）审计室

负责制订集团年度内部审计工作计划并组织实施；负责统计集团季度内部审计工作开展情况，并报送集团领导和市国资委相关部门。根据集团组织人事部通知，负责组织开展对集团主要业务部门和子公司、事业部主要负责人任期和离任经济责任审计；负责组织开展集团改制重组、股权变更、资产减值准备、财务核销等重要经济行为的审计监督等工作。

（9）法务部

负责建立、运行和管理集团法务工作信息系统，并及时向集团领导、部门及子公司、事业部传递。负责收集、掌握子公司、事业部外聘法律顾问工作动态，不定期组织外聘法律顾问业务交流、工作沟通及专项事务活动，听取法律意见，给出年度工作评价，定期总结法律顾问工作经验，提出改进意见和建议。负责集团与各子公司、事业部间的法务协调工作。负责向集团或子公司、事业部的重大项目提出法律建议等工作。

（10）纪委监察室

负责受理党组织、党员和群众在党风建设和反腐倡廉等方面的检举、控告、申诉、建议、反映及来信、来电、来访的接待、登记等事务。负责按照干部管理权限，调查处理由集团监察室承办的违反政纪的案件，并提出处分建议；负责本部门职责范围内的公共关系管理；负责纪检监察信访统计和报表填报等工作。

（11）保卫部

负责公司的安全生产管理及治安保卫工作、负责组织公司安全生产及治安保卫工作等规章制度的制定，负责公司各类事故处理，负责安全标准化工作，督促

制定安全防范措施等相关工作。

3、公司治理结构

公司根据《公司章程》搭建了较为完善的内部治理体系。

（1）出资人

上海市国资委为发行人的出资人，发行人的下列事项必须由出资人行使职权并作出决定：（一）任免集团公司董事、董事长，监事、监事会主席；（二）审议批准集团公司章程；（三）审议批准集团公司的发展战略、中长期规划和重大投融资计划；（四）审议批准集团公司利润分配方案和弥补亏损方案；（五）集团公司增加或减少资本金，发行公司债券；（六）股权转让并办理审批和财产转移手续；（七）集团公司的合并、分立、终止、解散、破产和清算；（八）对集团公司的财产实施监督管理。

（2）董事会

发行人设董事会，董事会是上海城建的经营决策机构。董事会对出资人负责，完成市国资委下达的国有资产保值、增值考核指标，接受国有资产保值、增值、经营业绩的考核评价。截至本募集说明书签署日，董事会实际由五人组成。董事长为集团的法定代表人。董事会成员根据发行人公司章程的相关规定以及国资委就发行人领导班子管理的相关指示进行依法委派或者更换，每届任期三年。董事会行使下列职权：执行上海市国资委的决定；拟定集团的发展战略和中长期规划；决定集团的经营计划和投资计划；制定集团年度财务预、决算方案；制定利润分配，弥补亏损的方案；决定集团及其全资、控股子公司的工资总额方案；根据董事长提名，聘任或解聘集团公司总经理，根据总经理提名聘任或解聘副总经理、财务负责人、决定其报酬事项；委派控股子公司董事长和监事长、财务总监人员，任命全资子公司董事、董事长、监事、监事长、总经理；拟定集团合并、分立、解散、清算、增减注册资本方案，制定集团章程，决定公司内部管理机构的设置，制定集团的基本管理制度；其他必须由董事会决定的重大事项。

（3）监事会

发行人设监事会（截至本募集说明书出具日仅有一名监事在任），监事会

成员根据发行人公司章程的相关规定以及国资委就发行人领导班子管理的相关指示进行委派或者更换。董事、总经理及财务负责人不得兼任监事。监事会的设立按有关法定程序办理。发行人监事会依法履行下列职责：监督检查集团董事会、产权代表贯彻执行国家有关法律、行政法规、出资人意志和集团规章制度情况；监督检查集团财务情况；监督检查集团国有资产保值增值情况；监督检查集团公司董事会和产权代表的规范运作，对董事会和产权代表的决策行为、经营管理行为进行监督，并提出奖惩、任免建议；监督检查集团内部监控制度、风险控制和监督网络的设立和运行情况，向市国资委提交工作报告和专项报告。

（4）管理层

董事长为发行人法定代表人、总经理，发行人实行董事会领导下的总经理负责制。总经理行使下列职权：组织实施董事会的决议，并向董事会提出实施情况的报告；主持生产经营、日常管理及其他业务活动；组织实施发展规划、投融资计划和投融资方案；拟订提交董事会审定的各类方案；拟订集团公司管理机构设置方案和制定具体管理制度；提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人和子公司总经理、财务负责人；聘任或解聘应由董事会聘任或解聘以外的管理人员；董事会授予的其他职权。

4、公司合法合规经营情况

最近三年，公司不存在重大违法违规及受处罚的情况。公司董事、监事、高级管理人员的任职符合相关法律法规及《上海城建（集团）公司章程》的规定。

5、公司的独立性

发行人为国有独资企业，在出资人上海市国资委授权的范围内，进行国有资产的经营和管理，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

在资产方面，发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

在机构方面，发行人的经营和管理完全独立于出资人；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；出资人的内设机构与发行人的相应部门之间不存在上下级关系。

在人员方面，发行人的劳动、人事及工资管理完全独立于出资人；发行人的高级管理人员由董事会任免，均专职于公司工作并领薪，不在出资人所在部门兼任任何职务。

在财务方面，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；发行人未以其资产、权益或信誉为出资人的债务提供过担保，发行人依法对其资产拥有控制支配权。

在业务经营方面，发行人业务结构完整，经营和管理完全独立于出资人，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素；发行人依据相关法律法规和公司章程，独立开展生产经营活动，对公司及所属子公司的重大经营活动进行管理和控制。

6、公司内部控制制度的建立和运行情况

在内部管理方面，发行人实行董事会决策下的总经理负责制，由总经理（总裁）在职权范围内统筹发行人的日常运营，以保障决策的效率。发行人共设总裁办公室、市场开发部、科学技术部、计划财务部、组织人事部、建设管理部、投资发展部、审计室、法务部、保卫部和纪委监察室等十一个部门以及事业部，建立了权责明晰、执行有力的内部管理体系，从管理体制上培育起公司自身的核心竞争力。发行人制定了包括“三重一大”决策制度等内部控制制度，建立起完善、透明的管理体制，形成制度化的管理流程，为执行公司战略、控制运营风险和提升项目效益提供了良好的保障。

（1）会计核算

发行人严格遵照国家统一的企业会计准则和相关法律法规，建立了规范的会计工作秩序，通过规范统一会计处理流程及方法，加强发行人会计管理，提高会计工作的质量和水平。与此同时，发行人通过不断加强和完善财务信息系统，实现财务核算工作全面实现信息化，有效保证会计信息及资料的真实、完整。

（2）财务管理

发行人先后制定并修订了包括《预算管理制度》、《财务管理制度》、《关联交易管理制度》等一系列财务核算管理制度，指导发行人各部门及子公司的财务管理工作。

（3）风险控制

在风险控制方面，发行人制定了以风险防范为导向的《上海城建集团内部审计管理办法》等，引入了内部控制中有关“控制环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、对控制的监督”五要素的概念，明确了内部审计部门的职责和权限、内部审计工作程序、内部审计工作要求等内容。

（4）重大事项决策

发行人实行“三重一大”决策机制，即重大决策、重要干部任免、重要建设项目安排和大额度资金使用。所有涉及“三重一大”议题，均需按内容分级别以行政领导办公会、党政联席会、党委会以及董事会形式作出最后决策。发行人还制定了《公司章程》、《董事会议事规则》等制度，完善内部决策程序。

（二）公司重要权益投资情况

1、公司合并报表的子公司情况

截至2019年9月30日，公司合并范围内一级子公司15家。子公司具体情况如下：

表 5-3 公司合并范围内一级子公司情况

单位：万元

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
1	上海隧道工程股份有限公司	上海	工程施工	314,409.61	30.49%
2	上海城建置业发展有限公司	上海	房地产开发	150,000.00	100.00%
3	上海市市政工程材料公司	上海	材料销售	2,288.00	100.00%
4	上海城建物资有限公司	上海	材料销售	18,500.00	51.00%
5	上海新寓建筑工程有限公司	上海	建筑施工	2,500.00	60.00%
6	上海市市政工程建设公司	上海	工程管理	2,500.00	100.00%

7	上海市地下空间开发实业总公司	上海	地下空间建设管理及经营建筑装饰材料	6,803.00	100.00%
8	上海城建集团国际物流有限公司	上海	货物运输代理	2,000.00	100.00%
9	上海城建滨江置业有限公司	上海	房地产开发	2,000.00	100.00%
10	上海隧金实业发展有限公司	上海	市政工程	6,700.00	100.00%
11	上海城建（海外）有限公司	香港	金融产品投资	100 （港币）	100.00%
12	SUCGINFRA STRUCTURE INDIA PRIVATE LIMITED （印度基础设施私人有限公司）	新德里	基础设施投资与建设	1,900 （卢比）	99.00%
13	上海水务建设工程有限公司	上海	市政工程	10,015.40	100.00%
14	上海城建水务工程有限公司	上海	市政工程	19,293.00	100.00%
15	上海城建城市运营（集团）有限公司	上海	管道工程及配套工程施工	20,774.35	100.00%

注：其中发行人对隧道股份持股比例不足 50%，但能形成实际控制，故被纳入合并范围。

重要子公司具体情况如下：

（1）上海隧道工程股份有限公司

隧道股份成立于 1993 年 11 月，注册资本 31.44 亿元。经营范围为：建筑业，土木工程建设项目总承包，隧道、市政、建筑、公路及桥梁、交通、消防、地基与基础、建筑装饰装饰、拆除工程，自有房屋租赁，实业投资，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易，外经贸部批准的国际经济技术合作业务，机械及机电设备生产、安装、租赁，汽修，本系统货运，附设分支机构。

【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 9 月末，该公司总资产 801.62 亿元，净资产 226.93 亿元，2019 年前三季度实现营业收入 277.32 亿元，净利润 14.07 亿元。2018 年末，该公司总资产 779.70 亿元，净资产 215.28 亿元，2018 年度实现营业收入 372.66 亿元，净利润 19.98 亿元。

截至 2019 年 9 月末，发行人对隧道股份无股权质押的情况。

（2）上海城建置业发展有限公司

城建置业成立于 2001 年 12 月，注册资本 15.00 亿元。经营范围为房地产开发、经营，自有房屋租赁；实业投资，国内贸易（除专项规定），投资管理，商

务咨询（除中介），会务服务，展览展示服务，室内装饰，停车场（库）管理等业务，【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 9 月末，该公司总资产 191.52 亿元，净资产 33.12 亿元，2019 年前三季度实现营业收入 20.51 亿元，净利润 1.03 亿元。2018 年末，该公司总资产 201.30 亿元，净资产 33.49 亿元，2018 年度实现营业收入 50.38 亿元，净利润 0.53 亿元。

（3）上海城建物资有限公司

上海城建物资有限公司成立于 1993 年 6 月，注册资本 1.85 亿元。经营范围为：建材、木材、金属材料、化工原料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、建筑五金、再生集料、汽车配件的销售,房地产开发经营,混凝土构件生产,预拌商品混凝土,预拌商品混凝土泵送及泵管配件维修,仓储,普通货运:货物专用运输（罐式容器凭许可证经营）,混凝土、构件、砂浆专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务,混凝土粉碎、码头装卸、汽车修理（限分公司经营）,附设分支机构。【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 9 月末，该公司总资产 51.47 亿元，净资产 5.32 亿元，2019 年前三季度实现营业收入 33.89 亿元，净利润 0.28 亿元。2018 年末，该公司总资产 40.30 亿元，净资产 5.18 亿元，2018 年度实现营业收入 28.61 亿元，净利润 0.57 亿元。

（4）上海城建城市运营（集团）有限公司

上海城建城市运营（集团）有限公司成立于 2017 年 6 月，注册资本 2.08 亿元。经营范围为市政设施管理与维修养护，其他道路、隧道和桥梁工程建筑（城市地铁隧道工程服务、其他未列明隧道工程服务、地铁设施、城市有轨电车设施、城市轻轨交通设施、索道运输设施、飞机跑道、飞机场停机坪、其他飞机场设施），建筑业，机电设备安装及维修，工程项目咨询，工程测量勘察，自有设备租赁，停车场（库）经营管理，汽车牵引服务，园林绿化及养护，下水道维护，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】。2019 年 9 月末，该公司总资产 19.59 亿元，净资产 5.99 亿元，2019 年前三季度实现营业收入 15.68 亿元，净利润 0.95 亿元。2018 年末，该公司总资产 18.08 亿元，净资产 5.87 亿元，2018 年度实现营业收入 25.91 亿元，净利润 1.64 亿元。

2、公司重要的合营、联营企业情况

表 5-4 公司重要的合营、联营企业情况

序号	企业名称	参股方式	持股比例	业务性质
1	上海城铭置业有限公司	合营企业	50%	房地产开发
2	上海宝盛房地产开发经营有限公司	合营企业	50%	房地产开发
3	上海瑞行东岸置业有限公司	合营企业	50%	房地产开发

重要合营联营企业情况如下：

（1）上海城铭置业有限公司

上海城铭置业有限公司成立于 2007 年 8 月 28 日，注册资本 1,000 万元，经营范围为房地产开发及经营。2019 年 9 月末，该公司总资产 8,576.84 万元，净资产 8,058.25 万元，2019 年前三季度实现营业收入 60.00 万元，净利润 163.47 万元。2018 年末，该公司总资产 8,376.61 万元，净资产 7,894.78 万元，2018 年度实现营业收入 78.1 万元，净利润 84.08 万元。

（2）上海宝盛房地产开发经营有限公司

上海宝盛房地产开发经营有限公司成立于 1996 年 12 月，注册资本 1,000 万元。经营范围为房地产开发经营，物业管理，建筑装潢材料，金属材料，木材，普通机械，家用电器，水暖器材的销售，餐饮管理（除住宿、餐饮）。2019 年 9 月末，该公司总资产 78,917.81 万元，净资产 75,644.01 万元，2019 年前三季度实现营业收入 4,092.46 万元，净利润 1,585.54 万元。2018 年末，该公司总资产 77,239.16 万元，净资产 74,058.49 万元，2018 年度实现营业收入 5,823.54 万元，净利润 2,704.71 万元。

（3）上海瑞行东岸置业有限公司

上海瑞行东岸置业有限公司成立于 2016 年 7 月，注册资本 50,000 万元。经营范围为房地产开发、经营，城镇化建设项目开发，商务咨询，会务服务，展览展示服务，停车场经营管理，建筑装修装饰建设工程专业施工。2019 年 9 月末，该公司总资产 143,248.20 万元，净资产 33,783.96 万元，2019 年前三季度实现营业收入 0.00 万元，净利润-56.14 万元。2018 年末，该公司总资产 39,206.23 万元，净资产 11,040.10 万元，2018 年度实现营业收入为 0.00 万元，净利润-370.33 万

元。

五、发行人的出资人、实际控制人情况

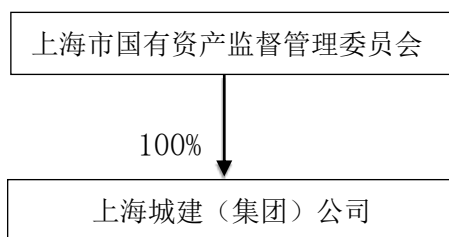
（一）出资人

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企业。上海市国有资产监督管理委员会履行出资人职责，对公司实行国有资产授权经营，因此发行人的出资人及实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会。

（二）公司实际控制人

图 5-5 发行人实际控制人情况

（截至2019年9月30日）



六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）公司董事、监事及高级管理人员情况

公司遵照有关法律法规，建立了规范的法人治理结构，公司建立了董事会、监事会等组织机构，并制定了完善的相关公司治理文件，严格规定了法人治理结构每个层级的权限、义务和运作流程。公司设董事会，董事5名；设监事会，监事1名；根据发行人的公司章程相关规定：“集团公司董事会成员七至九名，由市国资委依法委派或更换”、“监事会设监事主席一名，监事若干名。集团公司监事会成员由市国资委委派或者更换”。截至本募集说明书签署日，发行人在任董事为5名，上海市国资委尚未委派其他董事和监事主席。根据发行人的陈述及其董事会、监事会相关会议文件，发行人现任董事、监事能够正常履行经营管理职务，

且发行人拟提请委派缺位的董事和监事主席。根据锦天城出具的法律意见，前述情况对本次债券发行不构成实质性法律障碍。

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员情况如下：

表 5-6 公司董事、监事及高级管理人员情况表

序号	姓名	年龄	职务	任期起日	持股情况
1	张焰	59	董事长	2015.11-至今	-
			总经理	2009.6-至今	-
2	周文波	56	董事	2015.11-至今	-
3	陆雅娟	57	董事	2011.11-至今	-
4	王志华	53	董事	2015.11-至今	-
5	朱东海	58	董事	2018.1-至今	-
6	朱晨红	53	监事	2011.11-至今	-

注：上海市国资委于 2015 年 8 月 19 日签发了《关于上海隧道工程股份有限公司等领导班子管理事宜的通知》（沪国资党委[2015]176 号），其中规定发行人的领导班子不再纳入上海市委或上海市国资委党委管理范围。自 2015 年 8 月以来，上海市国资委不再就发行人的董事、监事和高级管理人员任职进行直接管理，发行人报告期内的董事、监事和高级管理人员任免权利经由隧道股份代为行使。

1、董事人员简历

（1）张焰先生，中国国籍，无境外居留权，1961 年 1 月出生，本科，教授级高级工程师，中共党员。曾任上海隧道工程股份有限公司副总经理、党委副书记、总经理，上海申通集团有限公司总体规划部部长，上海申通地铁资产经营管理有限公司党委书记、总经理、董事长，上海申通地铁集团有限公司副总裁，上海城建（集团）公司董事长、总裁、党委副书记；上海隧道工程股份有限公司第七届董事会董事长。现任上海隧道工程股份有限公司党委书记、第九届董事会董事长，上海城建（集团）公司董事长、总经理、党委书记。

（2）周文波先生，中国国籍，无境外居留权，1964 年 1 月出生，博士，教授级高级工程师，中共党员。曾任上海隧道工程股份有限公司副总经理，总经理，党委副书记，上海隧道工程股份有限公司第五届董事会副董事长，上海隧道工程股份有限公司第六届董事会董事，上海城建（集团）公司总工程师、副总裁。现任上海隧道工程股份有限公司总裁、第九届董事会董事，上海城建（集团）公司

董事。

（3）陆雅娟女士，中国国籍，无境外居留权，1962 年 7 月出生，硕士研究生，高级政工师，中共党员。曾任上海电工机械厂团委书记、党委办主任、党委副书记、纪委书记；上海电线电缆（集团）有限公司党委书记助理、党办主任、上海电气集团党办主任；上海市机电工会副主席；上海城建（集团）公司党委副书记、纪委书记、工会主席。现任上海隧道工程股份有限公司党委副书记、第九届董事会董事，上海城建（集团）公司董事。

（4）王志华先生，中国国籍，无境外居留权，1966 年 4 月出生，中共党员，硕士研究生，教授级高级工程师，曾任上海城建（集团）公司副总裁。现任上海隧道工程股份有限公司副总裁兼财务总监，上海城建（集团）公司董事。

（5）朱东海先生，中国国籍，无境外居留权，1961 年 9 月出生，大学学历，工学学士，高级工程师，中共党员。曾任上海城建（集团）公司建管部主任，上海市第一市政工程有限公司总经理，上海煤气第一管线工程有限公司党委书记、董事长。现任上海隧道工程股份有限公司党委委员、工会主席、第九届董事会董事，上海城建（集团）公司董事。

2、监事人员简历

（1）朱晨红女士，中国国籍，无境外居留权，1967 年 2 月出生，高级工商管理硕士，高级经济师，中共党员。曾任上海隧道工程股份有限公司党委副书记、纪委书记、党委书记，上海城建（集团）公司纪委书记、上海隧道工程股份有限公司第七届监事会监事。现任上海隧道工程股份有限公司纪委书记、第九届监事会副主席，上海城建（集团）公司监事。

3、高级管理人员简历

发行人总经理张焰先生的简历请参见“董事人员简历”。

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员无变化。

（二）公司董事、监事及高级管理人员外部兼职情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员除上述简历披露的任职外，无其他发行人合并范围子公司外的兼职情况。

七、发行人的主营业务情况

（一）发行人主营业务简介

发行人是一家以市政工程设计建设总承包为龙头，基础设施建设投资和房地产开发经营为依托，集各类工程投资、设计、施工、管理、材料供应为一体的城市大型基础设施投资建设综合服务提供商，建设的内容包括高速公路、高架道路、桥梁、燃气管道、地下工程等城市主要大型基础设施以及保障住宅类房产，开展市政设施管理与维修养护。发行人具有市政公用工程施工总承包特级资质、公路工程、房屋建筑等施工总承包一级资质和房地产开发一级资质。

发行人主要经营五大类业务：基础设施设计施工总承包、基础设施投资经营（运营业务）、房地产开发、盾构等地下施工设备研发制造（机械加工及制造业务）以及商品销售业务。

1、基础设施设计施工总承包

基础设施设计施工总承包业务包括工程施工、设计服务两大板块。

（1）工程施工板块

报告期内公司工程施工业务主要通过子公司—上海隧道工程股份有限公司、上海市市政工程建设公司等开展，主要分为地下业务及地上业务。

地下业务方面，公司主要从事隧道、轨道交通、水务、能源和地下空间等大型工程勘察设计及施工，截至本募集说明书出具日，公司已承建的 14 米以上超大直径隧道工程项目已达到 16 项，代表项目如上海长江隧道、杭州钱江隧道、武汉三阳路隧道、珠海马骊洲交通隧道等。凭借盾构法、沉管法、管幕法等领先工艺，公司已在国内外总集成、总承包建设隧道工程近百项，产品直径基本涵盖全球现有隧道工程的所有尺寸。轨道交通方面，公司已先后为南京、杭州、郑州、昆明、武汉、天津、乌鲁木齐、南昌等国内众多城市成功打造了当地首条轨交线路，累计建设里程约 480 公里。

此外，公司还广泛从事引水隧道、电厂取排水隧道以及自来水、污水市政管道安装、城市燃气管线及设施施工安装业务等，代表项目包括上海长江引水三期工程、上海世博园区上水配套工程、上海市苏州河环境综合整治工程等。

地上业务方面，包括高速公路、机场跑道、高架道路、桥梁以及房屋建筑等。公司全面参与了上海市高架、道路、桥梁、机场、火车站交通一体化基础设施建设。在全国范围内，公司广泛参与建设了广东珠海鸡啼门特大桥、海南海口世纪大桥、江西南昌朝阳大桥，以及广州白云机场、南昌昌北机场、常州高架二期等重要工程。

工程施工是公司的传统核心业务，经营主体主要系隧道股份。公司具有市政公用工程施工总承包特级资质、公路工程、房屋建筑等施工总承包一级资质。

公司工程施工项目的主要获取途径是招投标或业主直接委托，运营模式为工程总承包，即为发包人 or 业主提供建设工程的勘察、设计和施工等全过程服务，业主按照施工进度支付工程施工款和其他款项。对于技术设备要求较高以及附加价值较高的核心部分由公司自行施工，对于技术含量较低、劳动密集型项目则分包给外围分包商进行施工。设计施工总承包业务一般分投标与签约、施工组织设计、项目施工、产品交付以及后续服务和产品维护五个环节。

作为上海市市政建设工程的主要施工力量，公司发展至今承建或参建的上海市重大工程超过 300 项，包括高架立交道路、高速公路、地铁、隧道、桥梁、建筑、机场道路、环保工程、管线工程、综合改造等。公司设计施工总承包业务遍布市政工程的各个领域，其中在越江隧道建设工程、轨道交通地下建设工程、城市道路及高速公路工程和特大型桥梁建设细分领域的市场占有率较高，技术优势明显。

越江隧道建设施工方面，公司保持着国内软土越江隧道领域的行业领先优势，先后承建了包括延安路、大连路、复兴东路、上中路隧道在内的上海黄浦江底几乎所有的越江公路隧道和轨道交通越江隧道。其中复兴东路隧道工程是世界上第一条双管双层越江隧道，而上中路隧道和上海至崇明的长江隧道系其建造完成时世界上盾构直径最大的隧道工程。此外，公司凭借自身的技术优势，业务已拓展至江浙沪地区以及其他经济发达城市，近年来公司主要承接工程包括：佛山市隧

道工程海八路隧道；嘉兴电厂排水隧道工程；世博后第一条开工的越江隧道虹梅南路-金海路越江隧道；杭州市紫之隧道；苏州星港街隧道等。

轨道交通地下建设工程方面，公司系国内同行业中最早从事轨道交通地下工程建设企业之一。公司在上海地区的工程以轨道交通附属结构及大直径盾构项目为主，完成了轨道交通 7、9、12、13 号线的主要标段附属结构的施工，为上海市轨道交通的快速发展奠定了基础。此外，考虑到上海本地轨交等基础设施投资速度减缓，公司近年来大力加强了对市外市场的布局，顺利承建了如沈阳、无锡、武汉、郑州、南昌、天津以及新加坡汤申线等大量市外甚至海外的轨道交通施工项目。近年来，公司在轨道交通建设主要承接项目包括：上海轨道交通 7 号线、9 号线、10 号线、12 号线、13 号线、14 号线的部分标段；沈阳地铁 9 号线、10 号线；无锡地铁 1 号线；武汉市轨道交通七号线；郑州市轨道交通 1 号线二期、南昌轨道交通项目二号线、宁和城际轨道交通一期、天津地铁 5、6 号线工程文化中心部分；新加坡汤申线等轨道交通工程。

城市道路及高速公路工程方面，公司拥有公路软土地基加固技术、沥青改性技术、沥青混凝土制备技术和铺筑技术、非开挖技术等关键工艺，业务覆盖高速公路、高架道路、机场跑道、赛道跑道工程等方面。随着城镇化建设步伐的大幅推进，近年来公司进一步开拓此项业务，主要工程包括：南昌市绕城高速公路南外环、杭州湾跨海大桥杭甬高速连接线公路工程、长沙市万家丽路快速化改造工程项目、G1501 上海绕城高速（北段）大修工程、徐州至明光高速公路（安徽段）土建工程等项目、北横通道工程 II 标工程；甬台温高速公路复线温州瑞安至苍南段工程土建施工第 10 施工标段、杭绍台高速公路（台州段）PPP 项目、田林路下穿中环线地道（中环线交通节点改善工程）新建工程、S26 公路入城段（G15-嘉闵高架路）新建工程、温州机场交通枢纽综合体及公用配套工程等。

特大型桥梁建设也是公司的传统优势领域，公司曾先后承建了五尺沟大桥工程、东海大桥工程、闵浦二桥、上海长江大桥主桥工程（与中港第二航务工程局联合建设）等高难度的桥梁施工项目，具有较强的技术实力。近年来，公司已经开始向市外探索承接更多的桥梁施工项目，陆续承建了安徽和州大桥工程、大芦线航道整治二期工程（闵行浦江段）、平申线航道（上海段）整治工程等。

（2）设计服务

报告期内公司设计服务主要通过子公司上海隧道工程股份有限公司下属子公司——上海市城市建设设计研究总院（集团）有限公司、上海市地下空间设计研究总院有限公司和上海燃气工程设计研究有限公司开展，业务范围包括城市轨道交通、隧道、燃气管网、天然气储气站、综合管廊、人防设计等地下空间的勘察、设计，以及相关咨询服务。

公司拥有的工程设计业务资质包括国家甲级市政公用、公路、水利、建筑工程设计资质；国家甲级工程勘察、工程测量资质；市政行业（城镇燃气工程）专业甲级工程设计资质；热力工程专业乙级工程设计资质等。

2、基础设施投资经营（运营业务）

基础设施投资经营是公司重点开拓和发展的业务，有助于公司延伸产业链，形成资产经营与生产经营联动的模式，主要由下属子公司——上海隧道工程股份有限公司开展，公司投资经营的市政基础设施项目主要集中在上海及周边城市、经济增长和城市建设发展相对较快的省会或沿海城市。公司报告期内主要以 PPP 方式参与国内城市基础设施建设投资和运营，近年来公司已建、在建和运营的大中型项目（含 BT、BOT、PPP 模式）达 54 个。

公司投资经营的市政基础设施项目主要集中在上海及周边城市、经济增长和城市建设发展相对较快的省会或沿海城市。公司报告期内主要以 PPP 方式参与国内城市基础设施建设投资和运营。

3、房地产开发

为充分发挥房地产和建筑施工业的上下游产业协同效应，公司于 2009 年整合了原来的房产经营事业部，重新成立了全资子公司城建置业负责房地产项目的开发和运作，城建置业拥有房地产开发一级资质。公司房产开发业务主要包括商品住宅、商务办公楼和保障房开发，公司先后开发了古北瑞仕花园、金桥瑞仕花园、悠和家园、瑞和新苑、沪东商业中心、城建国际中心、城建地产大厦、瑞和宜山大厦、瑞和国顺大厦和大宁瑞仕花园等项目，累计开发建设面积 1,250 余万平方米。截至 2019 年 9 月末，公司拥有主要在建及已完工并在售的房地产项目

10 个，涉及地区覆盖上海、无锡等地，项目计划总投资额为 615.57 亿元，项目建筑面积合计 519.25 万平方米。

4、设备制造（机械加工及制造业务）

公司通过隧道股份的全资子公司上海外高桥隧道机械有限公司进行盾构机的设计和生产。隧道股份作为国家隧道掘进机产业化基地，其自主开发能力已经处于国内领先地位，土压盾构技术指标也达到国际先进水平，并于 2004 年 10 月成功研制出了中国首台具有自主知识产权的地铁盾构掘进机“先行号”，国产化率达到了 70%，为公司在国产盾构领域的发展奠定了基础。公司生产的盾构设备，按品种分类，主要包括土压平衡盾构、泥水平衡盾构、复合型盾构以及 TBM 等；按产品直径分类，包括直径 7 米左右适用于城市轨道交通隧道的盾构产品，以及直径 11 米和 14 米左右适用于大型越江隧道的盾构产品。此外，公司还提供盾构产品的验收、维修、检测等服务。公司盾构设备的销售模式通常是直接销售给工程发包方或工程施工方，或者以租赁形式提供给工程发包方或工程施工方。上海、北京、广州、深圳、南京和西安等地正在建设的地铁工程区间隧道多需要采用直径 6.14~6.39m 的盾构进行施工，同时，越江隧道、城市市政燃气管道工程、排污管道工程、供热供冷管道工程和电缆管道工程也均可采用盾构法施工，国内城市地铁、越江隧道、管道工程等基础设施建设的快速发展为公司的盾构设备带来了较大发展空间。除此之外，公司仍在积极拓展其他业务领域，向业主提供项目策划、监理顾问、设备安装等配套服务。这些非核心业务相对仍较为分散，在公司营业收入中的占比较低，对整体经营业绩影响不大，但与公司主业初步构建起了较完整的产业链，有利于提高公司的盈利能力和整体抗风险能力。

5、商品销售业务

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

（二）发行人拥有的经营资质情况

表5-7 公司取得的主要相关许可证照情况

序号	资质名称	资质等级
1	市政公用工程施工总承包	特级
2	公路工程施工总承包	一级
3	建筑工程施工总承包	一级
4	机电工程施工总承包	一级
5	隧道工程专业承包	一级
6	地基基础工程专业承包	一级
7	桥梁工程专业承包	一级
8	公路路面工程专业承包	一级
9	机场场道工程专业承包	一级
10	公路路面工程专业承包	一级
11	公路交通(公路机电)工程专业承包	一级
12	建筑装修装饰工程专业承包	一级
13	钢结构工程专业承包	一级
14	水利水电施工总承包	二级
15	混凝土预制构件专业承包	二级
16	工程设计综合（各行业、各等级）	甲级
17	市政行业甲级工程设计	甲级
18	工程勘察综合类	甲级
19	工程咨询资信	甲级
20	城乡规划编制	甲级
21	建筑行业工程设计专业	甲级
22	市政行业（轨道交通工程）工程设计专业	甲级
23	人防工程设计（人防设施的设计）	甲级
24	市政行业（城市燃气工程）设计专业	甲级
25	市政行业（热力工程专业）设计	乙级
26	化工石化医药行业（石油及化工产品储运专业）设计	乙级
27	GA1、GB1、GC1、甲级压力管道安装资格	不分级
28	新加坡总承包商	一级
29	新加坡土木工程	A1 级

（三）公司的主营业务收入构成

公司最近三年及一期的营业收入、营业成本以及公司各板块主要经营情况如下：

表 5-8 公司各板块营业收入情况

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1. 主营业务小计	3,406,185.76	99.33%	4,903,312.14	99.42%	3,991,930.31	99.30%	3,599,901.56	99.18%

工程施工	2,593,516.88	75.63%	3,833,719.2 ₃	77.73%	3,040,745.8 ₆	75.64%	2,715,939.6 ₁	74.83%
机械加工及制造	11,925.40	0.35%	39,176.32	0.79%	40,415.30	1.01%	33,530.67	0.92%
房地产开发	205,088.14	5.98%	487,247.27	9.88%	425,660.02	10.59%	376,738.65	10.38%
设计服务	164,869.86	4.81%	177,211.84	3.59%	190,726.96	4.74%	207,958.66	5.73%
运营业务	43,287.56	1.26%	49,593.18	1.01%	49,098.34	1.22%	51,245.34	1.41%
商品销售	338,860.85	9.88%	247,220.02	5.01%	214,503.47	5.34%	167,153.75	4.61%
租赁	46,748.28	1.36%	66,783.26	1.35%	25,700.35	0.64%	45,287.28	1.25%
其他	1,888.80	0.06%	2,361.01	0.05%	5,080.00	0.13%	2,047.61	0.06%
2. 其他业务小计	23,051.34	0.67%	28,814.17	0.58%	28,011.65	0.70%	29,588.00	0.82%
材料销售	3,943.20	0.11%	4,928.92	0.10%	2,030.46	0.05%	429.08	0.01%
租赁服务	7,211.20	0.21%	9,013.62	0.18%	12,262.33	0.31%	6,931.05	0.19%
咨询服务	2,060.80	0.06%	2,943.46	0.06%	3,241.28	0.08%	1,758.59	0.05%
劳务	1,838.94	0.05%	2,298.68	0.05%	1,909.73	0.05%	3,057.95	0.08%
其他	7,997.19	0.23%	9,629.49	0.20%	8,567.86	0.21%	17,411.33	0.48%
合计	3,429,237.10	100.00%	4,932,126.3₁	100.00%	4,019,941.9₆	100.00%	3,629,489.5₇	100.00%

表 5-9 公司近三年及一期各板块营业成本情况

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1. 主营业务小计	2,994,254.30	99.52%	4,298,591.15	99.58%	3,563,407.55	99.55%	3,161,011.45	99.41%
工程施工	2,334,911.51	77.60%	3,462,402.95	80.21%	2,738,608.51	76.51%	2,453,129.21	77.15%
机械加工及制造	11,370.47	0.38%	36,979.49	0.86%	39,316.68	1.10%	31,076.66	0.98%
房地产开发	173,667.32	5.77%	431,336.54	9.99%	435,291.68	12.16%	347,511.14	10.93%
设计服务	134,864.59	4.48%	123,195.68	2.85%	129,798.78	3.63%	142,170.07	4.47%
运营业务	16,623.93	0.55%	23,698.67	0.55%	23,952.66	0.67%	27,687.75	0.87%
商品销售	312,542.88	10.39%	208,135.41	4.82%	187,716.55	5.24%	139,185.91	4.38%
租赁	8,412.80	0.28%	10,516.46	0.24%	3,713.92	0.10%	20,099.91	0.63%
其他	1,860.80	0.06%	2,325.93	0.05%	5,008.76	0.14%	150.79	0.00%
2. 其他业务小计	14,567.14	0.48%	18,208.93	0.42%	16,160.58	0.45%	18,640.54	0.59%
材料销售	1,181.60	0.04%	1,477.20	0.03%	1,339.39	0.04%	209.00	0.01%
租赁服务	4,668.48	0.16%	5,835.61	0.14%	4,262.81	0.12%	4,459.33	0.14%
咨询服务	762.83	0.03%	977.99	0.02%	2,410.86	0.07%	1,187.36	0.04%
劳务	1,822.55	0.06%	2,336.61	0.05%	1,317.41	0.04%	2,357.12	0.07%
其他	6,131.68	0.20%	7,581.51	0.18%	6,830.10	0.19%	10,427.72	0.33%

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	3,008,821.46	100.00%	4,316,800.08	100.00%	3,579,568.13	100.00%	3,179,651.98	100.00%

表 5-10 公司近三年及一期各业务板块毛利润构成情况

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1. 主营业务小计	411,931.46	97.98%	604,720.99	98.28%	428,522.76	97.31%	438,890.12	97.57%
工程施工	258,605.37	61.51%	371,316.28	60.34%	302,137.35	68.61%	262,810.40	58.42%
机械加工及制造	554.93	0.13%	2,196.83	0.36%	1,098.62	0.25%	2,454.00	0.55%
房地产开发	31,420.82	7.47%	55,910.73	9.09%	-9,631.66	-2.19%	29,227.51	6.50%
设计服务	30,005.27	7.14%	54,016.16	8.78%	60,928.18	13.84%	65,788.59	14.62%
运营业务	26,663.63	6.34%	25,894.51	4.21%	25,145.68	5.71%	23,557.59	5.24%
商品销售	26,317.97	6.26%	39,084.61	6.35%	26,786.92	6.08%	27,967.84	6.22%
租赁	38,335.48	9.12%	56,266.80	9.14%	21,986.43	4.99%	25,187.37	5.60%
其他	28.00	0.01%	35.08	0.01%	71.24	0.02%	1,896.82	0.42%
2. 其他业务小计	8,484.20	2.02%	10,605.24	1.72%	11,851.08	2.69%	10,947.46	2.43%
材料销售	2,761.60	0.66%	3,451.72	0.56%	691.07	0.16%	408.17	0.09%
租赁服务	2,542.72	0.60%	3,178.01	0.52%	7,999.52	1.82%	2,471.72	0.55%
咨询服务	1,297.97	0.31%	1,965.47	0.32%	830.42	0.19%	571.23	0.13%
劳务	16.39	0.00%	-37.93	-0.01%	592.32	0.13%	700.83	0.16%
其他	1,865.51	0.44%	2,047.98	0.33%	1,737.76	0.40%	6,983.61	1.55%
营业毛利合计	420,415.64	100.00%	615,326.23	100.00%	440,373.83	100.00%	449,837.59	100.00%

其中：各明细毛利率=（各明细营业收入-各明细营业成本）/各明细营业收入

毛利占比=各明细毛利金额/毛利润金额

表 5-11 公司近三年及一期各业务板块毛利率构成情况

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
1. 主营业务小计	12.09%	12.33%	10.73%	12.19%
工程施工	9.97%	9.69%	9.94%	9.68%
机械加工及制造	4.65%	5.61%	2.72%	7.32%
房地产开发	15.32%	11.47%	-2.26%	7.76%

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
设计服务	18.20%	30.48%	31.95%	31.64%
运营业务	61.60%	52.21%	51.21%	45.97%
商品销售	7.77%	15.81%	12.49%	16.73%
租赁	82.00%	84.25%	85.55%	55.62%
其他	1.48%	1.49%	1.40%	92.64%
2. 其他业务小计	36.81%	36.81%	42.31%	37.00%
材料销售	70.03%	70.03%	34.04%	51.29%
租赁服务	35.26%	35.26%	65.24%	35.66%
咨询服务	62.98%	66.77%	25.62%	32.48%
劳务	0.89%	-1.651%	31.02%	22.92%
其他	23.33%	21.27%	20.08%	40.11%
营业毛利率	12.26%	12.48%	10.95%	12.39%

公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月营业收入分别为 3,629,489.57 万元、4,019,941.96 万元、4,932,126.31 万元和 3,429,237.10 万元。发行人营业收入整体保持增长趋势。报告期内，随着国内外宏观经济逐渐平稳，发行人进一步提升经营质量，主营业务各板块均呈现稳健发展态势。

从各板块收入来看，2018 年度公司工程施工板块实现收入 3,833,719.23 万元，占比 77.73%；房地产开发板块实现收入 487,247.27 万元，占比 9.88%；商品销售业务实现收入 247,220.02 万元，占比 5.01%，三个核心业务板块占公司营业总收入比重达到 92.62%。

公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月营业成本分别为 3,179,651.98 万元、3,579,568.13 万元、4,316,800.08 万元和 3,008,821.46 万元，营业成本增减变动与收入增减变动趋势基本保持一致。主营业务中基础设施设计施工总承包中的工程施工板块、房地产开发和商品销售业务是公司营业成本的主要组成部分。

从各板块营业成本来看，工程施工板块的营业成本在最近三年分别为 2,453,129.21 万元、2,645,604.60 万元和 3,462,402.95 万元，分别占营业成本的 77.15%、73.91%和 80.21%；房地产开发板块的营业成本在最近三年分别为 347,511.14 万元、393,481.63 万元和 431,336.54 万元，分别占营业成本的 10.93%、10.99%和 9.99%；商品销售板块的营业成本在最近三年分别为 139,185.91 万元、

231,879.01 万元和 208,135.41 万元，分别占营业成本的 4.38%、6.48%和 4.82%。

随着经营日益优化，业务迅速发展，公司毛利润也相应增加，公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月实现的营业毛利润分别为 449,837.598 万元、440,373.834 万元、615,326.23 万元及 420,415.64 万元。2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，工程施工板块分别实现毛利润 262,810.40 万元、395,141.26 万元、371,316.28 万元及 258,605.37 万元，对毛利润的贡献比例分别为 58.42%、68.61%、60.34%及 61.51%，在报告期内始终处于公司各项业务板块毛利润贡献比例的最高值。

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司的营业毛利率分别为 12.39%、10.95%、12.48%及 12.26%。其中，对主营业务毛利贡献最大的工程施工板块毛利率基本保持稳定。房地产开发板块 2017 年度毛利率为负，较 2016 年度有所下降，主要是由于公司 2017 年度公司相应上海市政府要求，保障房项目开工建设较多，导致毛利率下降；2019 年 1-9 月房地产板块毛利率相对上年出现小幅上升的情况，主要是公司聚焦毛利率较高的商品房开发项目，因此毛利率回升。租赁业务毛利率自 2017 年起增加较多，主要是由于公司对租赁业务进行调整，在降低租赁业务规模的有效控制成本，导致毛利率上升较多；2019 年前三季度公司租赁业务毛利率与年初基本持平；2019 年度 1-9 月商品销售板块毛利率较报告期前三年下降较多，主要系公司下属子公司城建物资调整销售品种所致。

1、基础设施设计施工总承包

基础设施设计施工总承包业务包括工程施工、设计服务两大板块。

（1）工程施工业务发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月工程施工板块分别实现收入 2,715,939.61 万元、3,040,745.86 万元、3,833,719.23 万元以及 2,593,516.88 万元。2018 年度，工程施工板块收入为 3,833,719.23 万元，占上海城建合并营业收入的 77.73%，该板块整体毛利为 9.69%，2019 年 1-9 月，工程施工板块收入为 2,593,516.88 万元，占上海城建合并营业收入的 75.63%，该板块整体毛利率为 9.97%，是发行人最重要的业务板块。

截至 2019 年 9 月末，公司主要设计施工总承包业务合同额合计为 1,290,867.36 万元，累计确认收入 383,598.13 万元，累计回款 371,925.70 万元。

表 5-12 公司截至 2019 年 9 月末设计施工总承包业务主要在建项目

单位：万元

项目名称	业主	合同额	开工时间	预计竣工时间	累计确认收入	累计结算	累计回款
越东路及南延段（杭甬高速—绍诸高速平水口）智慧快速路工程 PPP 项目杭甬高速至二环南路以北段 I 标	绍兴晟越建设发展有限公司	287,636.00	2018-11-25	2021-11-25	3,034.00	3,307.00	12,620.00
文明东越江通道项目 EPC（设计、施工）	海口城市投资建设有限公司	267,769.00	2018-12-25	2020-02-22	55,625.00	60,631.00	60,631.00
自贡市水环境综合治理 PPP 项目	自贡晟安环境发展有限公司	206,151.00	2019-02-20	2020-06-30	29,843.00	32,605.00	34,731.00
赣州市迎宾大道（含飞翔路段）及文明大道快速路工程一标段	赣州城投工程管理有限公司	96,426.00	2017-03-26	2019-12-30	76,543.00	86,926.00	68,474.00
荆州市城北快速路（引江济汉渠-上海大道）建设工程 3 标	中国葛洲坝集团股份有限公司	84,733.00	2018-02-24	2020-05-23	42,355.00	46,334.00	42,879.00
济阳路（卢浦大桥-闵行区界）快速化改建工程 2 标	上海浦东工程建设管理有限公司	140,767.50	2017-07-03	2020-09-30	29,615.37	29,615.37	23,691.83
昆阳路越江及配套道路工程	上海公路投资建设发展有限公司	82,368.69	2016-12-25	2020-10-01	42,945.20	42,945.20	40,029.53
15 号线元江路车辆段地块上盖板地项目 B 标	上海元莲置业发展有限公司	84,798.07	2019-03-15	2020-09-12	25,684.50	25,684.50	26,938.00
陆翔路-祁连山路贯通工程 II 标段	上海市宝山区政府重大工程建设项目管理中心	67,880.15	2018-07-01	2020-12-26	22,928.39	22,928.39	15,979.91
铁路温岭站综合交通枢纽工程 PPP 项目工程	温岭晟昱建设发展有限公司	72,563.45	2018-09-28	2021-03-27	25,409.30	25,409.30	22,259.60
济阳路（卢浦大桥-闵行区界）快速化改建工程 2 标	上海浦东工程建设管理有限公司	140,767.50	2017-07-03	2020-09-30	29,615.37	29,615.37	23,691.83
合计	-	1,290,867.36	-	-	383,598.13	406,001.13	371,925.70

近年来，公司利用自身的资金和技术优势积极开拓新的市场区域，树立了良好的品牌效应。为应对激烈的市场竞争，公司攻关重点工程，项目承接水平实现了一定提升。最近三年，公司新承接工程合同金额分别为 466.65 亿元、658.06 亿元、709.67 亿元，总体保持较大规模。其中，公司充分发挥轨道交通业务大直径盾构法隧道的核心业务优势，近三年新签承接轨道交通合同金额分别为 101.25

亿元、137.27 亿元及 149.95 亿元，新签大直径隧道合同金额分别为 23.33 亿元、39.88 亿元及 29.33 亿元。公司持有较充足的业务量，市场竞争力较强。

表 5-13 公司设计施工总承包业务新签合同在手合同情况

单位：亿元

项目		2019 年 1-9 月	2018 年	2017 年	2016 年
按业务类型划分	轨道交通	133.55	149.95	137.27	101.25
	大直径隧道	44.70	29.33	39.88	23.33
	其他	376.87	530.39	480.91	342.07
合计		555.12	709.67	658.06	466.65

表 5-14 公司最近三年及一期不同区域签约合同额度情况

单位：亿元，%

市场分布	2019 年 1-9 月		2018 年		2017 年		2016 年	
	合同额	占比	合同额	占比	合同额	占比	合同额	占比
上海地区	275.17	49.57	334.78	47.17	337.56	51.30	269.16	57.68
外省市	241.12	43.44	339.36	47.82	283.23	43.04	189.69	40.65
海外市场	38.83	6.99	35.53	5.01	37.27	5.66	7.80	1.67
合计	555.12	100.00	709.67	100.00	658.06	100	466.65	100.00

从业务区域分布来看，公司作为上海地区基础设施建设的骨干企业，在世博配套设施建设、配套商品房、轨道交通工程、越江隧道工程等领域，公司发挥重要作用，区域竞争实力较强。2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司在上海市场承接的项目合同总额分别是 269.16 亿元、337.56 亿元、334.78 亿元和 275.17 亿元，分别占当期全部合同额的 57.68%、51.30%、47.17%和 49.57%。近年来，公司除了继续聚焦上海市中心城区的大型隧道、轨道交通、环保工程、高速公路、进博会配套工程与服务、田林路下穿中环线地道新建工程等重大项目外，同时通过与各郊区县政府建立战略合作关系的方式，争取该类区域稳固的市场份额，完成在郊区县市政建设的布局。随着上海市场趋于饱和，在立足上海的同时，公司为降低单一市场风险，保持业务稳定增长，积极拓展外部区域市场。

截至本募集说明书出具日，公司施工项目主要集中在长三角、珠三角等发达区域，在江苏、浙江、武汉、南昌、天津、珠海、长沙、沈阳、昆明等重点区域完成市场布点。2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司在外省

市市场承接的项目合同总额分别是 189.69 亿元、283.23 亿元、339.36 亿元和 241.12 亿元，分别占当年全部合同额的 40.65%、43.04%、47.82%和 43.44%。其中 2018 年度，公司外省市新签合同额同比上升 19.82%，主要系公司战略规划拓宽全国市场。整体来看，公司外省市区域发展逐步成熟，区域拓展情况处于良好状态。

报告期内公司海外项目主要分布在新加坡、印度、香港、澳门等地区；在海外业务承接方面，公司跟踪项目的方式主要通过城建国际作为城建集团管理海外工程的子公司，在新加坡、印度、港澳等地区都设立海外区域公司，通过国内派遣和当地聘用结合的方式，通过对外的经营机构，掌握当地市场的建设动向。通过 10 多年的驻地，隧道股份海外经营团队得到当地政府机构的高度好评，同时公司也能及时获取当地建设信息。自 2012 年公司完成业务整合后，新的海外业务平台城建国际逐步在新加坡、印度等地区打开市场，公司海外市场品牌影响力进一步扩大，使得海外业务得到迅速发展。截至 2019 年 9 月末，公司在建海外项目主要包括：新加坡地铁汤申线 T225 工程、新加坡地铁汤申东海岸线加东公园车站与隧道施工 T305、深层隧道污水处理系统 2 阶段设计施工项目-T11 等项目，有效提升了公司的国际知名度。

表 5-15 公司截至 2019 年 9 月末主要在建海外项目情况

单位：万元

项目名称	项目类型	合同金额	开工日期	累计确认收入	累计结算	累计回款
新加坡地铁汤申东海岸线珊顿道车站和隧道的施工 T225	总承包	184,084	2014.05	142,005	169,846	164,535
新加坡地铁汤申东海岸线加东公园车站与隧道施工 T305	总承包	146,726	2016.01	89,812	114,408	109,923
深层隧道污水处理系统 2 阶段设计施工项目 - T11	总承包	236,084	2017.12	35,910	29,810	28,490
印度孟买地铁 UGC07 标项目	总承包	167,385	2016.8.24	95,491	95,517	90,880
印度德里地铁三期 CC126 标项目	总承包	36,567	2017.12.4	22,305	22,420	21,950
合计	-	770,846	-	385,523	432,001	415,778

公司工程施工所需原材料主要是钢材、水泥、木材、砂石等。由于公司主营业务的订单大多采用开口合同的方式，即原材料价格变动超过一定范围可适当调整合同价格，因此可在一定程度上减少原材料价格上涨的风险。

总体来看，作为上海市城市建设工程的主体施工力量，公司依靠完善的产业链和突出的地域优势，同时凭借所拥有的规模经济优势、成熟的行业技术以及丰富的行业经验，在城市基础设施设计施工总承包业务方面继续保持较强的竞争力。

（2）设计服务

发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月设计服务业务分别实现收入 207,958.66 万元、190,726.96 万元、177,211.84 万元和 164,869.86 万元，占同期主营业务收入的比例分别为 5.73%、4.74%、3.59%、4.81%，毛利率分别为 31.64%、31.95%、30.48%和 18.20%。

2、基础设施投资经营（运营业务）

发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月基础设施投资经营板块分别实现收入 51,245.34 万元、49,098.34 万元、49,593.18 万元以及 43,287.56 万元。基础设施投资是公司报告期内重点开拓和发展的业务，有助于公司延伸产业链，形成资产经营与生产经营联动的业务模式。公司从事基础设施投资的业务主体主要为隧道股份。

公司投资经营的市政基础设施项目主要集中在上海及周边城市、经济增长和城市建设发展相对较快的省会或沿海城市。公司报告期内主要以 PPP 方式参与国内城市基础设施建设和投资和运营。

截至 2019 年 9 月末，发行人主要投资项目情况如下：

表 5-16 公司截至 2019 年 9 月末主要投资项目情况

项目名称	业务模式	项目总投资额（亿元）	权益比例（%）	项目进度	项目阶段	投入运营年份
常州高架道路一期工程 BOT 项目	BOT	43.62	100.00	完工	运营期	2009
常州高架道路二期工程 BOT 项目	BOT	63.00	100.00	完工	运营期	2011
南昌朝阳大桥 BT 项目	BT	20.00	100.00	完工	回购期	2015
金坛新城东苑四期保障性住房	BT	8.50	100.00	完工	回购期	2016
长沙万家丽路快速化改造工程	BT	42.22	100.00	完工	回购期	2016
南昌市绕城高速公路南外环（塔城至生米段）工程 BT 项目 A3 标段	BT	13.68	100.00	完工	回购期	2017
九龙湖新城起步区市政基础设施 E 标段二期工程 BT 项目	BT	5.82	100.00	在建	建设期	-
大连路隧道项目	BOT	16.55	100.00	完工	运营期	2004

项目名称	业务模式	项目总投资额（亿元）	权益比例（%）	项目进度	项目阶段	投入运营年份
嘉浏高速公路项目	BOT	8.57	100.00	完工	运营期	2002
杭州钱江通道及接线工程隧道段 BOT 项目	BOT	39.92	100.00	完工	运营期	2014
38 省道宁海桥头胡至深甬段改建 BT 工程梅林段（第 2 合同段）	BT	9.15	100.00	在建	建设期	2019
中意（宁波）生态园”基础设施建设项目（第一批）	PPP	4.77	90.00	完工	运营期	2018
株洲轨道科技城路网工程 PPP 项目	PPP	19.41	90.00	在建	建设期	2019
铁路杭州南站综合交通枢纽东西广场工程 PPP 项目	PPP	23.90	80.00	在建	建设期	-
G107 线郑州境东移改建（二期）工程 PPP 项目	PPP	7.55	81.00	在建	建设期	2019
杭州文一路地下通道（保椒北路—紫金港路）BOT 工程	BOT	34.63	90.00	完工	运营期	2019
官渡 6 号路等 13 条新建道路 PPP 项目	PPP	9.85	90.00	在建	建设期	-
官渡区福旺路等 16 条新建道路 PPP 项目	PPP	12.03	90.00	在建	建设期	-
宁德市蕉城区三屿园区开发及其配套基础设施 PPP 项目	PPP	18.30	100.00	在建	建设期	-
慈溪市胜山至陆埠公路（横河-余慈界段）工程 PPP 项目	PPP	16.70	95.00	在建	建设期	-
江油至三台芦溪公路改建工程（江油段）及江油市福田渡改桥工程 PPP 项目	PPP	10.32	90.00	在建	建设期	-
自贡市水环境综合治理 PPP 项目	PPP	24.68	84.92	在建	建设期	-
铁路温岭站综合交通枢纽工程 PPP 项目	PPP	12.71	76.00	在建	建设期	-
昆明经济技术开发区呈黄路（北段）西辅线工程包 PPP 项目	PPP	6.53	90.00	在建	建设期	-
绍兴越东路智慧快速路 I 标段工程	PPP	46.00	70.00	在建	建设期	-
余姚市公共文化中心 PPP 项目	PPP	7.43	89.50	在建	建设期	-
合计	-	525.84	-	-	-	-

截至 2019 年 9 月末，公司处于建设期的项目主要包括株洲轨道科技城路网工程 PPP 项目、铁路杭州南站综合交通枢纽东西广场工程 PPP 项目、G107 线郑州境东移改建（二期）工程 PPP 项目、官渡 6 号路等 13 条新建道路 PPP 项目等，项目投资总额达 525.84 亿元。总体来看，基础设施投资经营业务的开展有助于优化公司业务结构，实现产业链延伸，提高公司的市场竞争力。

3、房地产开发

发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月房地产开发板块

分别实现收入 376,738.65 万元、425,660.02 万元、487,247.27 万元以及 205,088.14 万元。2018 年度，房地产开发板块占上海城建合并营业收入的比例为 9.88%。

截至 2019 年 9 月末，公司拥有主要在建及已完工并在售的房地产项目 10 个，涉及地区覆盖上海、无锡等地，项目计划总投资额为 615.57 亿元，项目建筑面积合计 519.25 万平方米。

表 5-17 公司截至 2019 年 9 月末主要房地产项目情况

单位：亿元，万平方米

序号	项目名称	项目类型	总投资计划	累计投资额	建筑面积	项目资金回收情况	
						取得预售/销售许可证面积	已结转收入金额
1	益恒置业	保障房	199.66	140.56	241.57	182.28	98.92
2	益翔置业	保障房	15.96	12.95	19.35	15.96	8.59
3	益欣置业	保障房	44.18	39.35	48.79	40.85	38.18
4	博远置业	商品房	40.46	39.01	35.59	21.73	30.16
5	瑞南置业	商品房	18.48	18.48	17.32	12.05	12.60
6	江西置业	商品房	23.97	13.60	31.81	15.96	9.36
7	丰鑫置业	商品房	26.13	10.81	7.90	0.00	0.00
8	瑞行东岸	商品房	151.80	14.13	45.70	0.00	0.00
9	无锡置业	商品房	57.99	34.51	44.62	3.67	0.00
10	无锡蠡湖	商品房	36.94	33.63	26.60	17.23	12.35
	合计	-	615.57	349.92	519.25	296.70	210.16

（1）商品住宅

公司开发的商品住宅项目主要位于上海、无锡、江西及其周边区，逐步形成了以中档商品房为的住宅及以高档精装修住宅为主的品牌。公司商品住宅项目主要有博远置业、瑞南置业、江西置业、丰鑫置业、瑞行东岸、无锡置业和无锡蠡湖。计划总投资额为 355.77 亿元，截至 2019 年 9 月末已投资 164.17 亿元，建筑面积达 209.54 万平方米。

（2）保障房开发

作为上海市六个大型保障性住房基地的五个对口开发企业之一，公司近年来房地产板块资金主要投向于上海市的保障房建设项目。报告期内公司正在建设的保障房项目有：益恒置业、益翔置业和益欣置业项目。保障房的运营模式

是通过自有资金及外部融资进行前期建设，待项目完工后由政府进行回购，或开发建设期间政府给予相应的配套商品房项目，作为对保障房开发的补偿。公司重点建设的房地产项目系益恒置业保障房项目。该项目总投资199.66亿元，总建筑面积约241.57万平方米，部分建成经济适用房已根据市政府规划开始销售，部分动迁房已完成政府搭桥，至2019年9月末项目已累计回笼资金142.57亿元。另外，益翔置业、益欣置业仍在顺利推进。截至2019年9月末，公司无土地储备。

4、设备制造（机械加工及制造业务）

公司 2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-9 月的设备制造板块分别实现收入 33,530.67 万元、40,415.30 万元、39,176.32 万元以及 11,925.40 万元，占营业收入的比例分别为 0.92%、1.01%、0.79%和 0.35%，是发行人的核心竞争力之一。

5、商品销售业务

公司 2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-9 月的商品销售业务分别实现收入 167,153.75 万元、214,503.47 万元、247,220.02 万元以及 338,860.85 万元，占营业收入的比例分别为 4.61%、5.34%、5.01%和 9.88%。报告期内，公司商品销售业务营业收入占比稳中有升。

（四）所处行业现状和发展分析

1、建筑施工业

从国际环境看，全球经济处于后金融危机的深度调整期，随着各经济体的逐步复苏，全球建筑市场呈现稳步发展的趋势，预计到 2025 年，全球主要建筑市场的规模将达到 95,500 亿美元，为 2015 年的 1.41 倍。作为全球经济增长引擎之一，中国的建筑市场规模是全球增长最快的地区之一，预计到 2025 年将成为全球最大的建筑市场，其年均增速保持在 6%-8%，远高于全球平均水平 3.5%。

随着中国经济发展，基建投资将成为拉动经济平稳过渡的有效手段，通过将中国的基础设施建设水平和主要发达国家比较，可以发现我国建设投资仍存在较大的上升空间，尤其是城市相关基础设施领域。

从上海市情况看，上海正处于创新驱动发展、经济转型升级的攻坚期，新的城市战略定位要求建筑业发挥更加积极的支撑作用。市政府在 2017 年的《关于促进本市建筑业持续健康发展的实施意见中》的发展目标中明确了建筑的未来方向，努力实现建筑市场规则国际化、分工专业化、监管信息化，大力推动建筑生产组织方式向集约化、产业化、生态化转变。到 2020 年，工程总承包、工程保险、工程咨询服务等国际通行方式广泛应用，装配式建筑、建筑信息模型、绿色建筑、绿色建材等现代产业技术全面推广，职业化、技能化的建筑技术工人队伍基本形成，工程质量安全水平显著提高，力争成为国内建筑品质最高、制度性交易成本最低、业内协作程度最优的示范区之一，国际综合竞争力明显增强。

根据《2016-2020 中国城镇化率增长预测报告》显示，2020 年我国城镇化将达到 63%。未来城镇化持续发展的态势不会改变。都市圈、城市群、城市带和中心城市的发展预示了中国城镇化进程的持续快速发展，也预示了建筑业未来更广阔的市场。

（1）城市基础设施建设的市政工程设计施工是城市基础设施建设的载体，市政工程设计施工行业的发展取决于基础设施建设方面投入。

1) 市政工程设计

市政工程设计行业（包括勘察设计与测量与咨询业等）是建筑业中智力密集型、技术密集型的子行业，处于基建产业链的上游。近年来，随着中国城市化进程的不断推进，建筑业一直处于高速发展时期，基建建设行业也取得较快发展，由此带动市政工程设计行业也保持着相对快速发展的态势。

2) 市政工程施工

市政工程施工包括越江隧道、城市轨道交通、公路施工及燃气管道等。

①越江隧道

国内许多大城市都临江或河而建，随着经济增长及城市扩张，跨江或跨河间往来日益密切，越江公路隧道由于环境污染小、运行速度快等优势，正成为许多城市解决跨江往来首选。盾构法是截至本募集说明书出具日建造隧道较为成熟和先进的施工方法，国内许多城市规划都采用盾构法建造隧道，如杭州庆春路隧道、

哈尔滨松花江隧道、沈阳浑河隧道、南京长江隧道、温州瓯江隧道、广州珠江隧道和粤港澳跨海隧道等。发行人作为软土盾构法施工领域的领军企业，在全国越江及湖底隧道的建设具有绝对优势。发行人所在的长三角地区地处长江流域，城市化发展水平较高，城市交通建设的不断发展决定了该地区具有大量的越江、湖底隧道需求。

此外，发行人在其他隧道施工领域也有良好的市场机遇，例如在水利水电隧道施工领域，我国地域广阔，但水资源分布不均，北方地区缺水严重，因此，引水项目前景广阔。截至 2017 年 2 月底，水利部及南水北调办已累计下达南水北调东、中线一期工程投资 2,619.70 亿元，市场巨大。地方引水项目也相继开发，如山东、河北、湖北、陕西、河南、江苏等地引水项目建设进展不断。十三五期间，国家将加快抽水蓄能电站建设，以适应新能源大规模开发需要，保障电力系统安全运行。大型水电基地规划、重点项目将进入建设高峰，将基本建成长江上游、黄河上游、乌江、南盘江红水河、雅砻江、大渡河六大水电基地，总规模超过 1 亿千瓦，其中不少是山岭隧道等地下工程。随着我国经济快速发展，电力供需矛盾突出，今后电力建设的力度将加大，由此带来极大的市场机遇。

②城市轨道交通

城市轨道交通被称为“城市交通的主动脉”，具有方便、快捷、安全和环保的优势，是城市公共交通系统的重要组成部分，也是节能减排的重要措施。根据城市轨道交通 2018 年度统计分析报告，截至 2018 年末，中国大陆地区北京、上海、广州等共 35 个城市开通城轨交通运营，共计 185 条线路，运营线路总长度达 5,761.40 公里。进入“十三五”三年来，累计新增运营线路长度为 2,143.40 公里，年均新增运营线路长度 714.50 公里。2018 年全年共完成城轨交通建设投资 5,470.20 亿元，同比增长 14.90%，在建线路总长 6,374 公里，可研批复投资额累计 42,688.50 亿元。截至 2018 年底，共有 63 个城市的城轨交通线网规划获批，其中，城轨交通线网建设规划在实施的城市共计 61 个，在实施的建设规划线路总长 7,611 公里（不含已开通运营线路）。规划、在建线路规模稳步增长，年度完成投资额创历史新高。预计 2012 年至 2020 年中国轨道交通新增里程 4,500 公里左右，如果按照每公里 5 亿元的平均投资额估计，总投资规模约为 2.25 万

亿元，年均投资额将达到 2,500 亿元。

相对于传统的交通方式，我国城市轨道交通的成长空间很大，我国城市轨道交通客运量占城市公共交通客运总量的比重仍处于较低水平，随着城市建设水平的不断提高，轨道交通在城市公共交通设施中扮演的角色愈发重要，我国城市轨道交通事业的发展将迎来迅速增长的时期。

在发行人所处的上海地区，其轨道交通的建设处于全国领先地位。截至 2018 年末，全市轨道交通运营线路达到 16 条，运营线路长度达到 669.50 公里；客运量 37.10 亿人次。城市轨道交通基本形成中心城区 45 分钟的地铁交通图，中心城区居民平均 900 米左右到达一个车站，进入轨道交通系统后，平均 25 分钟可以到达中心城区主要场所，中心城区轨道交通客运量占公交客运总量比重达到 50%以上，有效提升了城市综合交通承载力。为进一步完善城市交通体系、缓减地上交通压力，上海市将继续构建由市域快速轨道线、市区地铁线和市区轻轨线组成的轨道交通网络，“十三五”期间，上海市将建设 5 条延伸线和 9 条新建线，线路总长合计约 457 公里，车站 261 座，到 2020 年上海城市轨道交通网络总规模达到约 877 公里，由此可见，未来 5 年间上海市轨道交通隧道工程仍具有很大的发展空间。发行人作为上海地区城市轨道交通建设的龙头企业，将受益于上海轨道交通的飞速发展。

③城市燃气行业

城市燃气行业包括利用煤炭、油、燃气等能源生产燃气，或外购液化石油气、天然气等燃气，进行输配并向用户销售的业务，以及对煤气、液化石油气、天然气的输配及使用过程进行管理业务。

根据国家统计局数据，2006 年至 2018 年，我国城市天然气管道长度从 12.15 万公里，增加至 69.80 万公里，十三年间管道长度增长了 4.7 倍；同时，2018 年城市燃气普及率也达到了 96.7%，城市燃气已成为人民的日常生活中必不可少的一部分。

2009 年 1 月《循环经济促进法》正式实施，该法鼓励使用清洁能源，未来液化气、天然气发展潜力巨大，而人工煤气则由于成本高、污染环境等缺点将会逐

渐减少使用。

此外，随着西气东输、川气东输以及进口天然气接收站等上游工程的相继建成，为各城市使用天然气提供了气源保障，“十二五”期间累计产量约 6,000 亿立方米，比“十一五”增加约 2,100 亿立方米，年均增长 6.7%。在未来的 10 至 20 年，城市燃气管网系统工程建设将迅猛发展。对于以前已经使用人工煤气的城市，为引入天然气，一方面需建设城市高压天然气管网、场站以及相应的储气调峰设施，另一方面还需对现有旧管网系统进行改造以满足天然气输送的需求；对于新开发直接使用天然气的城市，其管网建设将囊括门站、天然气主干网输气管网、配气系管网以及各用户工程等整个系统。

④公路

公路是国民经济运输体系的重要组成部分，也是市政工程投资建设的重点领域。根据中华人民共和国交通运输部《2018 年交通运输行业发展统计公报》，2018 年我国全年完成公路建设投资 21,335.00 亿元，比 2017 年增长 0.4%。2018 年年末全国公路总里程 484.65 万公里，比上年增加 7.31 万公里。《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》提出要构建横贯东西、纵贯南北、内畅外通的“十纵十横”综合运输大通道，加快推进由 7 条首都放射线、11 条北南纵线、18 条东西横线，以及地区环线、并行线、联络线等组成的国家高速公路网建设，尽快打通国家高速公路主线待贯通路段。因此，在未来 5 年，公路建设投资仍将保持较快增长，进而带动公路建设施工行业平稳快速地发展。

2、城市基础设施建设的投资运营

近年来，我国城市化进程一直保持着快速发展态势，城市基础设施建设的需求巨大。城市基础设施是城市赖以生存和发展的基础，是与人民群众生活息息相关的重要的基础设施，也是体现城市综合发展能力和现代化水平的重要标志。根据国家统计局《2018 年国民经济和社会发展统计公报》的最新数据，截至 2018 年末，我国有城镇常住人口 83,137 万人，城镇化率为 59.58%，同比增长了 1.06%。

尽管如此，我国城镇化的速度仍落后于我国整体的经济发展速度，市政公用设施供需矛盾仍然突出。一方面，小城镇的基础设施建设仍较为薄弱，需要大量

新建道路、排水、燃气管网等；另一方面，一些大城市的基础设施由于使用年限较长，面临着道路拓宽、管网升级改造的问题。

为了加快城市基础设施的建设，国家对城市基础设施投资体制进行了改革，实行投资主体多元化，并引进了特许经营模式。2004 年 5 月 1 日，建设部发布了《市政公用事业特许经营管理办法》，对特许经营模式的实践起到了很大的指导作用。近年来，上海、北京、新疆、深圳、天津、山西、贵州、合肥、成都等省市根据实践情况，相继出台了城市基础设施或者市政公用事业特许经营的法规、规章，从立法层面给予了特许经营模式以保障。

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

在基础设施投资业务上，PPP 模式持续扩容，2016 年 12 月 9 日全国财政系统 PPP 工作推进会暨示范项目督导会上史耀斌副部长发言提出“党中央、国务院领导将 PPP 提升到改革全局的战略高度”，并明确提出 PPP 将是拉动经济增长的重要政策工具之一，PPP 的战略地位不断提升。2018 年，受财办金[2017]92 号文、财金[2018]54 号文、《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等从严监管政策的影响，PPP 总体成交规模增速有所下滑，但推进了我国 PPP 市场进入规范、有序、健康的发展阶段。2019 年 3 月 8 日财政部发布了《关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金〔2019〕10 号文）（以下简称“10 号文”），规定新签约项目不得从政府性基金预算、国有资本经营预算安排 PPP 项目运营补贴支出，通过明确 PPP 的正负面清单，厘清了规范的 PPP 与隐性债务的界限。

根据中国财政部政府和社会资本合作(PPP)中心数据,截至 2018 年 12 月底,财政部 PPP 入库项规模已经达到 13.2 万亿,落地项目 7.2 万亿,项目落地率提升至 90.5%。

3、房地产行业

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业,其产业链较长、产业关联度较大,是国民经济的支柱产业之一。我国正处于工业化和快速城市化的发展阶段,国民经济持续稳定增长,人均收入水平稳步提高,快速城市化带来的城市新增人口的住房需求,以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求,构成了我国房地产市场快速发展的原动力。房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业,对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此,政府对房地产行业十分关注,相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强,政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。中国社会科学院发布的《房地产蓝皮书》指出,2018 年中国商品住宅平均销售价格增长 12.2%,明显高于预期。报告预测,2019 年全国住宅销售平均价格约 9206 元/平方米,预期价格增长 7.6%,部分重点城市价格将大幅超过这个预期水平。

4、设备制造业基本情况

盾构机又叫盾构隧道掘进机,是一种隧道掘进的专业工程机械,广泛应用于地铁、铁路、公路、市政、水电等隧道工程。盾构机的特点是寿命短、造价高、体积庞大,一台盾构机一般在掘进 10~15 公里后需要更换刀头,虽然其刀头可以更换,但其绝大部分零件也已接近寿命极限,在很多情况下直接选择整机报废是最经济的决定。一台盾构机的售价约 3,000~6,000 万元,盾构机的掘进速度可以达到 10~18 米/天,是人工掘进速度的 8~10 倍,并且盾构机掘进对地面土层带来的震动比较小,可以较好地保护地面人文自然景观。

从全球看,日本、欧美等工业发达国家的城市发展步伐很快,轨道隧道建设推进速度也很快,由此推动盾构制造技术的发展。由于盾构制造工艺的复杂性以及相应零部件配套要求高等特点,行业门槛较高。截至本募集说明书出具日,产地主要集中在德国、日本、美国、加拿大等,其中以德国、日本技术实力更为突

出。知名的盾构机制造商包括德国海瑞克（Herrenk）、德国维尔特（Wirth）、日本小松（Komatsu）、日本三菱重工（Mitsubishi）、日本川崎重工（Kawasaki）以及美国罗宾斯（Robbins）、加拿大拉瓦特（Lovat）等专业制造商。

自从 2002 年，盾构国产化列入国家“十五”863 计划后，中国本土施工企业的盾构制造技术也有明显的提升。2004 年，发行人研制出第一台具有自主知识产权的国产地铁盾构“先行号”，国产化率达到 70%。2007 年，发行人自主研发制造的直径 11.22m 泥水平衡盾构机取得了国家 863 计划的课题立项，并于 2008 年投入到上海打浦路隧道复线及新建路越江隧道项目。此外，由中国铁路工程总公司下属的中铁隧道集团有限公司在国家 863 计划的资助下，也于 2008 年 4 月 25 日生产出一台直径 6.3m 的复合式盾构机。然而，技术实力、中国国内基础零部件、基础材料配套能力不足等问题依然是截至本募集说明书出具日国产盾构机制造业发展的瓶颈。

2006 年国务院发布了《国务院关于加快振兴装备制造业的若干意见》，明确提出要满足铁路、水利工程、城市轨道交通等建设项目的需要，加快大断面岩石掘进机等大型施工机械的研制，尽快掌握关键设备制造技术。为了冲破国产零部件制约国产盾构发展的瓶颈，2009 年提出的《装备制造业调整振兴规划》延续了 2006 年的政策，提出要依托重点工程，有针对性地实现重点产品国内制造，同时提升国内配套产品的技术水平，夯实产业发展基础。国产化和配套能力的提升有利于促进国产盾构制造业的发展。

在国家政策及轨道交通、铁路和水利等建设需求的推动下，我国盾构制造行业的规模与技术水平均实现了较快发展。就技术水平来看，我国已经能够生产具有自主知识产权的盾构装备，且主要技术指标已能达到国外同类盾构的先进水平。部分轨道交通、水利施工及隧道施工等企业先后建立了自己的盾构生产基地，不断提高自主研发能力。截至本募集说明书出具日，我国具有盾构自主设计能力的公司主要有北方重工集团有限公司、上海隧道股份有限公司、中国铁建股份有限公司和中铁隧道装备制造有限公司。

盾构机作为城市轨道交通、水利工程、公路铁路等领域隧道施工的关键设备，市场需求巨大。就市场规模来看，在“十三五”期间，预计我国新增城市轨道交通

建设 5,000 公里，其中地铁占比 85%，按照每台寿命 10 公里计算，市场需求约为 425 台，以盾构机单价为 4,000 万元计算，则市场规模为 170 亿元。

随着我国城市轨道交通等的发展，各类盾构作为隧道及非开挖施工工程的关键设备，其市场需求将持续上升，同时盾构国产化进程有望进一步加快。盾构机市场在未来若干年基建高峰中将得到进一步发展。

（五）行业监管体制及主要行业政策

1、建筑业监管体制及主要行业政策

（1）行业监管体制

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

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

（2）主要法律法规、政策

表 5-18 建筑业主要法律法规政策

性质	项目	时间	内容
资质管理	《中华人民共和国建筑法》	2019 年	建筑许可、建筑工程发包与承包、建筑工程监理、建筑安全生产管理、建筑工程质量管理、法律责任等。
	《建筑业企业资质管理规定》	2018 年	我国将建筑企业资质分为施工总承包、专业承包、劳务分包三个序列，设计企业资质分为综合资质、行业资质、专业资质及专项资质四个序列。各个序列有不同的专业类别，各类别又按照规定的条件划分为若干等级。所有建筑企业都必须持有相应的资质等级证书，并且只能承揽资质范围内的工程建设任务。
	《建设工程勘察设计资质管理规定》	2018 年	工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质、工程勘察劳务资质。工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、和工程设计专项资质。

招标、投标管理	《中华人民共和国招标投标法》	2017 年	对各类项目的招标行为做了规定。建筑、勘察、设计及监理企业作为投标人可以单独投标，也可由两个以上法人或组织组成一个联合体共同投标。
	《招标公告和公示信息发布管理办法》	2018 年	依法必须招标项目的招标公告和公示信息，除依法需要保密或者涉及商业秘密的内容外，应当按照公益服务、公开透明、高效便捷、集中共享的原则，依法向社会公开。
质量管理	《建设工程质量管理条例》	2019 年	建设、勘察、设计、施工、监理单位均将对建设工程质量负责。
	《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》	2009 年	在中华人民共和国境内新建、扩建、改建各类房屋建筑工程和市政基础设施工程的竣工验收备案；全国房屋建筑工程和市政基础设施工程的竣工验收相关规定。
	《公路工程竣（交）工验收办法》	2004 年	规范公路工程竣（交）工验收工作，保障公路安全有效运营。
	《房屋建筑工程质量保修办法》	2000 年	在中华人民共和国境内新建、扩建、改建各类房屋建筑工程（包括装修工程）的质量保修，适用该办法。
	《铁路建设项目竣工验收交接办法》	2001 年	该办法所称竣工验收交接，指铁路建设项目按批准的设计文件内容建成，由验收机构对其进行综合评价验收，移交接管使用单位运营或投产，并组成固定资产的整个过程。
安全生产管理	《建设工程安全生产管理条例》	2004 年	负责建设工程安全生产的有关单位将承担建设工程安全生产责任。如为施工总承包的项目，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责，分包单位对分包部分的安全生产承担连带责任。
	《安全生产责任保险实施办法》	2018 年	煤矿、非煤矿山、危险化学品、烟花爆竹、交通运输、建筑施工、民用爆炸物品、金属冶炼、渔业生产等高危行业领域的生产经营单位应当投保安全生产责任保险。鼓励其他行业领域生产经营单位投保安全生产责任保险。各地区可针对本地区安全生产特点，明确应当投保的生产经营单位。
政府和社会资本合作	《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》	2019 年	在公共服务领域推广运用政府和社会资本合作（PPP）模式，引入社会力量参与公共服务供给，提升供给质量和效率。贯彻落实中央经济工作会议和全国财政工作会议精神，有效防控地方政府隐性债务风险，充分发挥 PPP 模式积极作用，落实好“六稳”工作要求，补齐基础设施短板，推动经济高质量发展。

规范中国建筑业的主要法律法规及政策还包括：《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国海洋环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国安全生产法》、《安全生产许可证条例》、《生产安全事故报告和调查

处理条例》、《建设项目环境保护管理条例》、《注册建造师管理规定》、《注册造价工程师管理办法》、《建设工程施工发包与承包计价管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、《民用建筑节能条例》等。

2、房地产行业主管部门和管理体制

我国房地产行业宏观管理的职能部门主要包括国家住房和城乡建设部、国土资源部、商务部、国家发改委及央行等部门。住房和城乡建设部主要负责规范住房和城乡建设管理秩序，制定和发布工程建设行业标准，研究拟订城市建设的政策等；国土资源部主要负责土地资源的规划、管理、保护与合理利用；商务部主要负责外商投资国内房地产市场的监管、审批及相关政策的制定；国家发改委主要负责综合研究拟订房地产发展政策，进行总量平衡，宏观调控房地产行业改革与发展；央行主要负责房地产信贷相关政策的制定。地方政府对房地产行业管理的机构主要为地方发展和改革委员会、各级建设委员会、国土资源管理部门、房屋交易和管理部门及规划管理部门，其机构设置和具体管理职能大致相同但存在一定的地区差异性。截至本募集说明书出具日，我国房地产行业管理体制主要分为对房地产开发企业的资质管理和对房地产开发项目的审批管理两个方面。房地产开发企业的资质管理，统一由住建部负责。根据住建部《房地产开发企业资质管理规定》，未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从事房地产开发经营业务；各资质等级企业应当在规定的业务范围内从事房地产开发经营业务，不得越级承担业务。其中，一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围内承揽房地产开发项目；二级资质及以下的房地产开发企业可以承担建筑面积 25 万平方米以下的开发建设项目，承担业务的具体范围由省、直辖市、自治区人民政府建设行政主管部门确定。房地产开发项目的审批管理，不同环节由不同行政部门进行审批监管。由于各城市的机构设置和各管理部门的具体管理职能并非完全一致，因此，房地产开发项目的审批管理存在一定的地区差异性。

房地产开发过程中涉及的主要环节包括土地获取、规划设计、建设开发等，与行业直接相关的法律主要包括：《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国建筑法》、《物权法》、《土地管理法实施条例》、《城市房地产开发经营管理条例》、《房地产开发企业资质管理规定》、

《住宅室内装饰装修管理办法》、《建设工程质量管理条例》、《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》、《物业管理条例》、《住房公积金管理条例》等。

3、设备制造业监管体制及主要行业政策

（1）行业监管体制

在我国，包括专用设备制造业在内的制造业行政主管部门是国家发改委及其各地分支机构，主要是从宏观上对制造业的发展进行规划与指导、制定和协调相关政策、组织拟订行业技术法规和行业标准、以及推进重大技术装备的国产化等。

中国机械工业联合会是设备制造业主要的行业自律性组织，其成员包括众多全国性专业协会和地区性协会，其中中国工程机械工业协会是与盾构制造业务直接相关的专业性行业协会。

我国设备制造业已高度市场化，国家发改委及其各地分支机构作为行政主管部门主要对行业实行宏观管理与指导；企业在国家法律法规规定以及产业政策范围内，按照市场需求独立自主地组织生产；各行业协会则发挥政府和企业之间沟通的桥梁作用。

（2）主要法律法规及政策

截至本募集说明书出具日，规范该行业活动的法律法规主要有《产品质量法》、《安全生产法》、《反不正当竞争法》等。

国务院于2009年5月发布的《装备制造业调整和振兴规划》也再次提出了以大型隧道全断面掘进机等大型施工机械为重点的发展要求，不断提高国产大型施工机械的制造能力。在此基础上，发改委、财政部等有关政府部门以及行业协会，纷纷提出优惠政策措施加以落实。我国设备制造业的发展面临良好的政策环境。

（六）公司的行业地位

1、基础设施建设领域的市场地位

发行人在基础设施建设领域的主要业务为越江隧道及城市轨道交通建设。作为我国专业从事软土隧道工程施工规模最大的企业之一，截至2018年12月末发行人承建了中国已建和在建的26条14米以上超大直径隧道工程中的16条，以

及上海黄浦江底 22 条越江隧道中的 18 条。

发行人在超大型隧道与越江隧道方面市场占有率超过 60%，先后承揽了武汉三阳路长江隧道，中国首个类矩形盾构工程宁波地铁 3 号线类矩形盾构工程，郑州市下穿中州大道隧道工程。轨道交通方面，发行人在上海地区轨道交通参建线路涵盖建成运营全部线路及在建的 14、15 号线等。在外地市场，除在传统地域如宁波、杭州、郑州、南京和乌鲁木齐等地继续获得轨交项目外，2017 年还成功拓展温州、绍兴和南通等区域市场。此外，公司在新加坡、印度等海外市场的地铁建设领域也取得了良好的业绩。

表 5-19 公司截至 2019 年 9 月末承建的工程项目获奖情况说明

序号	获奖单位、工程、小组名称	获奖名称	获奖日期	单位
1	同三国道横潦泾大桥改造工程	第十三届中国土木工程詹天佑奖	2015	城建院、市政集团
2	上海青草沙水源地原水工程	第十三届中国土木工程詹天佑奖	2015	隧道股份参与
3	上海上中路隧道	第十二届中国土木工程詹天佑奖	2014	隧道股份
4	天津文化中心	第十二届中国土木工程詹天佑奖	2014	城建院参与
5	上海崇明越江通道（长江隧桥）	第十一届中国土木工程詹天佑奖	2013	隧道股份、第一市政、第二市政
6	“西气东输”上海天然气主干管网系统工程	第十一届中国土木工程詹天佑奖	2013	燃气院
7	东海大桥第 I 标段	第十届中国土木工程詹天佑奖	2011	市政集团
8	东海大桥第 II 标段	第十届中国土木工程詹天佑奖	2011	市政集团
9	上海白龙港污水处理升级改造及扩建工程	第十届中国土木工程詹天佑奖	2011	第一市政
10	苏州绕城高速公路（西南段）	第九届中国土木工程詹天佑奖	2010	城建院参与
11	上海共和新路高架道路工程	第八届中国土木工程詹天佑奖提名	2009	隧道股份、第一市政
12	上海中环线北虹路地道工程	第七届中国土木工程詹天佑奖提名	2008	市政集团
13	上海市沪闵路高架道路二期工程	第六届中国土木工程詹天佑奖提名	2006	城建院

序号	获奖单位、工程、小组名称	获奖名称	获奖日期	单位
14	广州白云国际机场	第五届詹天佑土木工程大奖	2005	隧道股份、市政集团
15	上海大连路越江隧道	第五届詹天佑土木工程大奖	2005	隧道股份
16	宁波常洪隧道工程.	第四届詹天佑土木工程大奖	2004	隧道股份
17	上海市合流污水治理二期工程	第四届詹天佑土木工程大奖	2004	城建院参与
18	上海市南北高架道路工程	第二届詹天佑土木工程大奖	2002	隧道股份
19	上海市合流污水治理一期工程	第二届詹天佑土木工程大奖	2002	城建院参与
20	上海市地铁一号线	首届中国土木工程（詹天佑）大奖	2001	隧道股份
21	郑州市下穿中州大道下立交工程	第十五届詹天佑土木工程大奖	2018	隧道股份
22	南京至高淳城际轨道南京南站至禄口机场段工程（S1 线一期）	第十五届詹天佑土木工程大奖	2018	隧道股份
23	香港净化海港计划	第十五届詹天佑土木工程大奖	2018	城建国际
24	上海市轨道交通十二号线工程	第十五届詹天佑土木工程大奖	2018	隧道股份（牵头）
25	上海市轨道交通十一号线工程	第十六届詹天佑土木工程大奖	2019	路桥集团、隧道股份

2、设备制造领域的市场地位

发行人作为国内盾构设备制造商的先行企业，在多年软土隧道施工经验积累的基础上，于 2003 年生产出了具有完全自主知识产权的中国首台国产盾构——直径 6.34 米的“先行号”土压平衡盾构；2004 年通过科技部验收形成了具有自主知识产权的盾构机成套生产技术，打破了进口盾构垄断国内市场的局面。

近年来，发行人在大直径盾构的后续研发和市场化工作上再次获得突破。2009 年，自主研发的国产大直径泥水平衡盾构“进越号”荣获工博会金奖，公司技术中心被认定为国家级企业技术中心。2010 年，主持的国家“863”计划项目“泥水平衡盾构关键技术与样机研制”课题顺利通过国家科技部验收，课题“盾构法隧道施工测控关键技术”获得上海市科技进步一等奖；此外，公司直径 11.22 米大型泥水平衡盾构获得 2010 年中国国际工业博览会金奖第一名。2011 年，发行人承接

并参与了“超大直径泥水盾构关键技术研究及应用”、“大直径硬岩隧道掘进装备（TBM）技术研究及应用”及“全断面隧道掘进共性技术研究”等国家“十二五”863 重大课题 3 项，其中作为牵头单位承担“超大直径泥水平衡盾构研制与应用”课题。发行人“国家级盾构工程中心”已于 2012 年初获国家科技部批准组建。2013 年发行人课题《盾构装备自主设计制造关键技术及产业化》荣获国家科学技术进步奖一等奖，攻克了盾构自主设计制造关键技术，真正实现了盾构“中国设计”与“中国制造”。2015 年，发行人完成了当时世界最大断面国内首台 11.83m×7.27m 的类矩形盾构制造，并在宁波地铁项目中予以应用。

发行人作为全球兼具盾构法隧道施工和盾构设备制造能力的企业，已在国内盾构市场占据了一定的市场份额，截至 2018 年末累计制造 224 台盾构。同时，发行人正大力构筑中国国产化盾构产业，打造具有自主创新能力的新型企业。

（七）公司在竞争中的优势

1、发行人的竞争优势

（1）产业链优势

发行人较早突破了单一施工服务的经营模式，走出了资产经营与生产经营相结合的道路。发行人通过调整企业组织结构，整合社会资源，形成了项目总承包、施工总承包、专业分包和劳务分包序列的经营格局。发行人的工程总分包体系相互依托、紧密配合，并以投资运营作为建筑施工业务增长的驱动力之一，在取得投资运营项目稳定回报率的同时，也稳固并逐步扩大了在建筑施工领域的市场份额，充分发挥了发行人建设、设计、施工、管理一体化的综合优势。发行人在 PPP 领域有众多成功经验。伴随着设计咨询、盾构制造等新兴业务的发展，发行人趋向于提供前期策划、设计咨询、设备采购、项目投融资、施工总承包、监理顾问等一条龙服务，实现了产业链的延伸，也带来了经营效益的提升。产业链的延伸以及发行人各业务板块之间的良好互动，有利于降低发行人的经营风险和市场风险，进而增强发行人的整体抗风险能力。

（2）品牌资质优势

中国建筑市场的不断发展促使中国建筑业逐渐进入品牌和资质的竞争时代。

发行人是国内著名的市政基础设施建设设计施工总承包企业，在软土地层水底公路、地铁隧道工程方面处于行业龙头地位。下属子公司隧道股份系兼具盾构法隧道施工和盾构设备制造能力的企业，也是我国专业从事软土隧道工程施工规模最大的企业之一。另外，发行人具有市政公用工程施工总承包特级资质，国家颁发的房屋建筑工程施工总承包一级、公路工程施工总承包一级、房地产开发一级等资质等资质，还有 3 家甲级勘察和设计院。较多高级别的资质使得发行人在市场竞争中拥有极强的竞争力。

发行人严格按照国家相关规定，对在建项目质量进行实时监控，少有发生重大工程质量问题及工程风险，保证了工程项目质量验收，在同行业中的地位得到国家有关部门和上海市建筑施工同行的认同，历年来获得国家和上海市行业评比中的多项荣誉和奖项，工程技术与质量处于行业领先水平。发行人承建的工程曾获得国家级奖项有“建筑工程鲁班奖”、“詹天佑土木工程奖”、“国家优质工程金质奖”、“国家优质工程银质奖”、“中国市政金杯示范工程”、“中国市政工程金杯奖”和“建设部优质工程奖”等。

（3）科研技术优势

发行人拥有国内外领先的施工技术，完备的人才队伍和强大的科研实力。

在基础设施施工方面，发行人在软土地基条件下的施工技术处于国际领先水平，高速公路软土地基加固技术、沥青改性技术、沥青混凝土制备技术和铺筑技术、非开挖技术等处于国内先进水平。发行人在西气东输工程、天然气管网改造工程、推进非开挖技术以及燃气应急抢修封堵技术等方面已达到国内领先水平。发行人子公司煤气第一管线和煤气第二管线都是从事燃气管道工程建设的专业施工单位，具有国家质监总局授予的压力管道安装许可证 GA1 级、GB1 级资质证书。

发行人着力加强创新业务顶层设计，明确创新业务发展方向；加速推进跨界融合协同创新。2018 年预制装配式桥梁和建筑信息化（BIM）两个中心获上海市科委认定筹建，并完成了以预制装配式桥梁为核心的上海城建国家级装配式建筑产业基地实施评估工作。在业务能级提升方面，高效智能盾构技术、供水管网智能漏损检测与非开挖修复技术等重大创新研发项目的研发与应用的推进力度不

断加大。

在地下工程技术研发和应用方面，针对技术和高效施工要求越来越高的特点，深入开展无渗漏地铁车站施工技术、大跨度大型基坑支撑体系鱼腹梁技术、超深地下车库静压式 SPC 工法等的研发应用。公司已成功将盾构穿越微扰动技术应用于上海 14 号线的盾构施工的沉降控制；高精度光纤连续监测技术应用于上海平申线钢混结构桥梁施工监测、高精度扫描监测技术和新型高分子复合泥浆技术应用于田林路管幕箱涵钢管幕施工工程中。田林路下穿中环线地道新建工程项目凭借高精度顶进技术最终以高架地面沉降不到 10 毫米、中环线无一次因地道施工受影响完成顶管贯通，标志着“管幕箱涵”技术成功实现了首个项目应用。

发行人注重科技创新，拥有较为完善的研发体系，拥有 7 家高新技术企业和 3 家国家级研发机构（1 家国家企业技术中心、1 家国家工程中心、1 家国家住宅产业化基地），10 家市级研发机构（8 家上海市企业技术中心、2 家上海市工程技术中心），此外，还拥有 2 家博士后工作站和 3 家企业自发成立的院士工作室。

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

（4）区域与地缘优势

发行人是上海地区基础设施建设的骨干企业，在地下工程领域优势较为突出。在上海的市政工程、轨道交通工程和越江隧道工程中，发行人占有较高的市场份额。近年来，发行人承建了上海占线路总里程 40%左右的轨道交通工程、多座高难度的轨道交通综合枢纽站，以及 90%以上的越江工程项目；同时发行人在上海燃气工程施工市场份额达 90%以上。

（八）经营方针及战略

公司着眼中长期的可持续发展，发行人将继续保持“投资带动、设计引领、战略布局、合作共赢”的发展方针，逐步提升企业市场竞争力及市场份额；紧紧抓住国民经济稳中回暖，各区域及行业发展规划全面实施，基础设施建设新一轮快速发展，城镇化进程进一步加速，国资企业改革纵深推进的历史性机遇，坚持既定的战略定位与战略目标，抓紧推进设计施工一体化、加快投资建设一体化，具有总承包、总集成能力的建设企业集团的发展步伐；坚持深化改革，着力完善以市场为导向的管理体制和运行机制；坚持聚焦核心业务，积极调整产业结构、市场结构与资源结构，提高经济运行规模与质量；突出主营业务的同时调整市场结构和资本结构，推进集团核心资产证券化，经营实体化、产业运作一体化，市场布局协同化、资源利用集约化，从而集团提升整体运营绩效；发行人定位成为全球最有价值创造力的城市建设运营综合服务商及生态圈资源集成商。基于此战略定位，发行人制订了一系列的措施，具体表现为以城市基础设施建设运营服务为抓手，以科技创新为驱动，以提升政府和公众满意度为理念，打造城市建设运营生态圈的资源集成平台，实现可持续发展为战略定位；进一步将基础设施建设运营作为传统核心板块，将数字化和金融业务作为新兴战略板块，通过双核的协同发展驱动整体业务增长。

工程施工业务方面，发行人拟聚焦各细分领域高端市场，以新型材料、领先技术、综合设计规划能力等核心资源切入，实现传统业务的升级；设计咨询业务方面，发行人以高端区域咨询、规划等业务为突破口，为政府提供咨询，引导业主需求，从单一的勘察设计向一体化解决方案提供商转变；设备制造业务方面，发行人聚焦城市建设各细分领域的核心领先材料或设备，打造建筑工程板块的核心竞争力；

基建投资业务板块，发行人在传统工程领域聚焦高端复杂业务，以资本手段实现产业链一体化运作，大力发展 PPP 投资业务，积极布局养老、医疗及旅游等新型领域，进入相关基础设施的建设及运营；运营业务方面，发行人聚焦逐步开发社会资本运营的城市服务领域，以数字化业务实现智能高效运营，提升政府和民众信赖度，以运营为切入点，通过城市基础设施的后期需求，加强二次营销。

根据发行人未来总体规划，发行人将以市场化、专业化、国际化为导向，立足“国内领先、国际一流的城市基础设施建设运营综合服务商”战略愿景，基于上市公司平台深化公司治理规范化、运行机制市场化和管理体系科学化的改革，全面打造治理和运营科学规范、市场适应能力和应变能力强、核心竞争能力突出、业务规模增长均衡、市场内外资源整合效应显著、运营风险全面受控、股东回报稳健、企业价值持续提升、充满发展活力的公众公司，力争 3 年内将公司发展成为上海国资企业中全国布局、海外发展、整体实力领先的城市基础设施企业。

（九）发行人主要客户及供应商情况

发行人报告期内主要客户有上海公路投资建设发展有限公司、上海沪申高速公路建设发展有限公司、杭州晟文建设发展有限公司、台州元合建设发展有限公司、上海轨道交通十五号线发展有限公司、江西晟轩建设发展有限公司、昆明绕城高速公路东南段工程建设指挥部、南昌市园林绿化局、上海虹源盛世投资发展有限公司等。报告期内，发行人不存在严重依赖单一客户的情况。

发行人报告期内主要设备供应商包括 SHANGHAI MACHINERY COMPLETE EQUIPMENT (GROUP) CORP, Ltd.、SMCEC Singapore Pte.Ltd.、MHE-DEMAG (S) Pte.Ltd.、浙江中建路桥设备有限公司、上海金泰工程机械有限公司、德国海瑞克、SMCEC Singapore Pte.Ltd.、德国宝峨（BAUER）公司、上海朗信机械设备有限公司、小松（中国）投资有限公司、三川德青工程机械有限公司、上海豪力起重机械有限公司等；主要材料供应商包括上海钢银电子商务股份有限公司、上海城建物资有限公司、川与页国际贸易（上海）有限公司、上海翰滢实业有限公司、长江经济联合发展（集团）股份有限公司、上海佳方钢管集团有限公司、上海舜君实业有限公司、长江经济联合发展（集团）股份有限公司、西本新干线电子商务有限公司、上海馨舟船舶物资有限公司等。报告期内，发行人不存在严重依赖单一供应商的情况。

八、关联方关系及交易

（一）关联方关系

1、出资人及实际控制人

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

责的国有独资企业。截至 2019 年 9 月末，上海市国有资产监督管理委员会为公司的实际控制人。

2、发行人子公司情况

详见本募集说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人的组织结构及权益投资情况”。

3、合营及联营公司情况

表 5-20 公司截至2019年9月末主要关联方之合营联营公司

合营或联营企业名称	与发行人关系
上海城建日沥特种沥青有限公司	发行人之合营企业
上海城铭置业有限公司	发行人之合营企业
上海瑞行东岸置业有限公司	发行人之合营企业
上海宝盛房地产开发经营有限公司	发行人之合营企业
上海宏汇混凝土有限公司	发行人之合营企业
上海德盛市政工程建设有限公司	发行人之合营企业
南昌市政公用养护管理有限公司	发行人之合营企业
上海侨水出租汽车有限公司	发行人之合营企业
南昌城投桥隧运营管理有限公司	发行人之合营企业
南京燃气输配有限公司	发行人之联营企业
上海浦东混凝土制品有限公司	发行人之联营企业
南京铁隧轨道交通配套工程有限公司	发行人之联营企业
上海建元股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	发行人之联营企业
上海建元股权投资基金合伙企业（有限合伙）	发行人之联营企业
南昌城建建筑工业化有限公司	发行人之联营企业
成都交投建筑工业化有限公司	发行人之联营企业
STECMASTIKANURIJV	发行人之联营企业
河南领行绿色建筑科技有限公司	发行人之联营企业
江西省鄱余高等级公路开发有限公司	发行人之联营企业
绍兴市城投建筑工业化制造有限公司	发行人之联营企业
上海瑞起投资管理有限公司	发行人之联营企业
杭州晟越商业运营有限公司	发行人之联营企业
岱山申城建筑材料有限公司	发行人之联营企业

4、公司无其他关联方

（二）关联方交易

1、采购商品/接受劳务情况

表 5-21 公司采购商品/接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2018 年度	2017 年度	2016 年度
南京铁隧轨道交通配套工程有限公司	材料采购	4,829.27	3,445.01	-
上海浦东混凝土制品有限公司	材料采购	104.82	251.35	1,443.00
上海城建日沥特种沥青有限公司	材料采购	5,001.31	5,349.26	4,669.83
成都交投建筑工业化有限公司	材料采购	9,314.56	482.36	-

2、出售商品/提供劳务情况

表 5-22 公司出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2018 年度	2017 年度	2016 年度
南京铁隧轨道交通配套工程有限公司	提供劳务	290.77	35.68	205.36
南京燃气输配工程有限公司	提供劳务	223.36	274.21	121.26
上海浦东混凝土制品有限公司	提供劳务	-	-	377.00
成都交投建筑工业化有限公司	提供劳务	511.30	-	-
上海瑞行东岸置业有限公司	接受工程分包	138.84	93.92	19.60
上海城建日沥特种沥青有限公司	材料销售	416.01	333.93	442.28

3、关联担保情况

报告期内，发行人未发生对合并范围外主体进行关联担保的事项。

4、关联方应收应付款项

表 5-23 公司关联方应收款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南京铁隧轨道交通配套工程有限公司	620.67	31.03	783.19	39.16	777.16	38.86
应收账款	上海城建日沥特种沥青有限公司	126.73	6.34	396.20	19.81	442.28	22.11

应收账款	南京燃气输配工程有限公司	79.54	3.98	-	-	2.11	0.11
应收账款	上海城铭置业有限公司	447.50	22.37	637.50	31.87	-	-
应收账款	上海瑞行东岸置业有限公司	84.60	4.23	-	-	-	-
应收账款	成都交投建筑工业化有限公司	501.50	25.08	-	-	-	-
预付账款	上海瑞起投资管理有限公司	1,313.30	-	-	-	-	-
预付账款	上海宝盛房地产开发经营公司	2.18	-	-	-	-	-
预付账款	上海城铭置业有限公司	34.00	-	-	-	-	-
预付账款	南京铁隧轨道交通配套工程有限公司	0.53	-	-	-	-	-
其他应收款	成都交投建筑工业化有限公司	75.80	3.79	-	-	-	-
其他应收款	上海瑞起投资管理有限公司	-	-	1,382.42	69.12	-	-
其他应收款	上海宝盛房地产开发经营有限公司	-	-	17.96	0.90	-	-
其他应收款	上海市市政工程动迁用房建设处	-	-	3.54	0.18	-	-
其他应收款	上海瑞行东岸置业有限公司	-	-	16.79	0.84	-	-
其他应收款	上海城建日沥特种沥青有限公司	-	-	-	-	140.41	7.02

表 5-24 公司关联方应付款项情况

单位：万元

项目名称	关联方	2018 年末	2017 年末	2016 年末
		账面余额	账面余额	账面余额
应付账款	南京铁隧轨道交通配套工程有限公司	2,989.38	1,495.93	535.40
应付账款	上海浦东混凝土制品有限公司	797.98	1,435.33	1,583.97
应付账款	上海城建日沥特种沥青有限公司	2,065.84	5,163.93	5,649.14
应付账款	上海隧道股份浦东有限公司	-	621.39	-
应付账款	成都交投建筑工业化有限公司	5,373.30	-	-
其他应付款	上海城铭置业有限公司	-	27,543.04	-
其他应付款	南京铁隧轨道交通配套工程有限公司	29.60	29.60	29.60
其他应付款	南京燃气输配有限公司	-	8.63	8.63
其他应付款	成都交投建筑工业化有限公司	0.69	0.69	-
其他应付款	上海市市政工程动迁用房建设处	-	8,503.98	-
预收账款	南京燃气输配工程有限公司	308.08	93.69	184.77

5、关联方资金占用

最近三年，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形，也不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供违规担保的情形。

九、信息披露和投资者关系管理

本次公司债券成功发行后，公司信息披露事务负责人和计划财务部将负责公

司的信息披露和投资者关系管理。

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露。本次债券发行上市后，公司将认真履行信息披露义务，严格按照法律、法规、债券上市规则等规定的信息披露的内容和格式要求，及时公告应予披露的重要事项，确保披露信息的真实性、准确性、完整性和及时性，保证投资者能够公开、公正、公平地获取公开披露的信息。

第六节 财务会计信息

本节的财务数据及有关分析说明反映了本公司最近三年及一期的财务状况、经营成果及现金流量。投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司 2016 年度、2017 年度和 2018 年度经审计的财务报告以及 2019 年前三季度未经审计的财务报表，以上报告已刊登于指定的信息披露网站。本公司提请投资者注意，本节的数据、分析与讨论应结合公司经审计的财务报告，以及本募集说明书揭示的其他信息一并阅读。

以下分析所涉及的财务数据及口径若无特别说明，均依据公司最近三年经审计的财务报告与审计报告，以及最近一期未经审计的财务报告，按合并报表口径披露。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅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于发行人的历史财务数据的说明。本募集说明书中，部分合计数与各数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

一、会计报表编制基准及注册会计师意见

公司 2016 年度、2017 年度和 2018 年度财务报告经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具信会师报字[2017]第 ZA22337 号、信会师报字[2018]第 ZA22406 号、信会师报字[2019]第 ZA21822 号标准无保留意见的审计报告。立信会计师事务所（特殊普通合伙）认为：公司编制的财务报表在所有重大方面按照《企业会计准则》的规定编制，公允反映了上海城建（集团）公司 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日及 2018 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况，及 2016 年度、2017 年度及 2018 年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

二、发行人最近三年及一期财务会计资料

（一）最近三年及一期合并财务报表

公司截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及

2019 年 9 月 30 日的合并资产负债表，以及 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月的合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

表 6-1 合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
货币资金	1,641,794.87	1,862,149.79	1,831,792.80	1,809,361.25
交易性金融资产	6,133.01	-	1.12	-
应收票据及应收账款	1,673,519.59	1,591,472.94	1,390,663.69	1,331,431.68
其中：应收票据	67,857.34	30,786.24	6,577.04	390.95
应收账款	1,605,662.25	1,560,686.71	1,384,086.65	1,331,040.74
预付款项	157,185.74	96,648.16	165,162.35	134,205.98
其他应收款	228,720.18	233,456.08	293,740.77	225,385.59
其中：应收利息	128.41	-	-	-
应收股利	322.02	-	476.02	322.02
存货	2,983,645.37	2,978,628.30	2,871,328.90	2,470,233.00
其中：原材料	22,817.60	23,377.29	28,620.40	25,335.99
库存商品（产成品）	102,984.08	88,885.73	58,245.06	20,079.90
一年内到期的非流动资产	-	-	8,500.00	-
其他流动资产	92,582.00	83,698.03	46,043.48	60,884.16
流动资产合计	6,783,580.76	6,846,053.30	6,607,233.09	6,031,501.67
债权投资	118.45	-	-	-
可供出售金融资产	-	87,297.52	89,187.07	162,039.46
其他债权投资	1,025.86	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	1,521,200.20	1,229,182.85	1,150,927.70	1,171,689.71
长期股权投资	90,383.19	82,694.18	88,011.64	73,125.74
其他权益工具投资	120,033.15	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	257,359.18	252,148.59	368,000.72	335,016.00
固定资产	487,295.98	537,950.97	432,252.85	400,356.63
在建工程	1,375,537.14	1,242,992.83	921,025.08	918,011.63
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	449,635.13	454,373.47	452,501.51	459,597.94
开发支出	-	-	-	-
商誉	64,576.39	64,576.39	64,576.39	64,576.39

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
长期待摊费用	15,430.34	6,652.66	7,707.88	4,896.57
递延所得税资产	30,628.85	29,552.03	22,424.86	22,815.71
其他非流动资产	130,709.16	115,466.10	23,066.69	60,035.29
其中：特准储备物资	-	-	-	-
非流动资产合计	4,543,933.03	4,102,887.59	3,619,682.38	3,672,161.08
资产总计	11,327,513.79	10,948,940.89	10,226,915.48	9,703,662.75
短期借款	1,107,529.78	1,223,992.55	1,129,545.62	930,001.19
应付票据及应付账款	2,828,233.91	2,778,681.91	2,582,819.05	0.00
其中：应付票据	161,076.42	101,902.66	84,844.26	94,123.01
应付账款	2,667,157.49	2,676,779.26	2,497,974.78	2,146,822.14
预收款项	1,535,047.16	1,637,721.99	1,562,328.15	1,443,789.03
应付职工薪酬	10,142.48	8,737.42	12,252.40	10,947.15
其中：应付工资	-	1,350.22	4,553.54	3,799.77
应付福利费	4.98	18.97	19.04	18.97
应交税费	92,019.59	122,536.20	89,226.93	67,536.69
其中：应交税金	32,008.33	121,802.85	88,109.33	69.02
其他应付款	366,388.76	383,076.11	456,517.16	377,608.36
其中：应付利息	20,252.61	-	16,173.98	21,167.50
应付股利	8,958.68	-	11,182.82	10,269.40
一年内到期的非流动负债	74,736.39	138,880.71	253,338.91	500,301.07
其他流动负债	-	2,173.72	898.00	43,458.89
流动负债合计	6,014,098.06	6,295,800.61	6,086,926.21	5,614,587.53
长期借款	1,888,056.68	1,606,509.04	1,158,128.04	1,303,766.70
应付债券	472,262.66	223,039.65	258,844.26	283,835.18
长期应付款	87,893.51	92,792.38	104,357.27	98,385.57
长期应付职工薪酬	14,638.09	18,966.30	17,080.29	18,725.16
预计负债	135.30	-	-	-
递延收益	127,906.74	126,929.51	183,103.01	188,864.32
递延所得税负债	94,176.73	91,668.22	89,928.70	83,017.82
其他非流动负债	-	-	24.90	24.90
非流动负债合计	2,685,069.72	2,159,905.10	1,811,466.47	1,976,619.66
负债合计	8,699,167.79	8,455,705.71	7,898,392.68	7,591,207.19
实收资本	134,397.02	134,397.02	134,397.02	134,397.02
其中：国有资本	134,397.02	134,397.02	134,397.02	134,397.02
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	86,748.76	84,231.61	79,896.88	67,976.84
减：库存股	-	0.00	0.00	0.00
其它综合收益	28,775.22	23,007.49	27,724.00	31,247.01
专项储备	15,790.44	10,995.80	10,396.64	13,784.59

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
盈余公积	13,197.82	13,197.82	13,197.82	13,197.82
其中：法定公积金	8,345.47	8,345.47	8,345.47	8,345.47
任意公积金	4,852.35	4,852.35	4,852.35	4,852.35
未分配利润	669,433.11	634,914.73	574,035.76	516,343.33
归属于母公司所有者权益合计	948,342.38	900,744.47	839,648.11	776,946.60
少数股东权益	1,680,003.63	1,592,490.71	1,488,874.68	1,335,508.95
所有者权益合计	2,628,346.01	2,493,235.18	2,328,522.80	2,112,455.56
负债和所有者权益总计	11,327,513.79	10,948,940.89	10,226,915.48	9,703,662.75

2、合并利润表

表 6-2 合并利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	3,429,237.10	4,932,126.31	4,019,941.96	3,629,489.57
其中：营业收入	3,429,237.10	4,932,126.31	4,019,941.96	3,629,489.57
二、营业总成本	3,308,856.97	4,818,373.50	3,967,738.82	3,577,147.36
其中：营业成本	3,008,821.46	4,316,800.08	3,579,568.13	3,179,651.98
营业税金及附加	16,236.06	40,918.35	26,732.52	33,874.16
销售费用	11,619.73	16,729.25	16,167.19	15,665.92
管理费用	133,119.77	171,836.98	157,242.84	154,818.96
其中：党建工作经费	31.47	172.55	230.07	-
研发费用	79,478.08	136,536.61	136,535.43	109,559.99
财务费用	57,840.29	88,665.33	65,351.07	83,617.86
其中：利息支出	68,411.43	91,874.90	78,618.79	89,870.39
利息收入	12,342.22	14,482.25	12,088.68	12,883.68
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	1,251.66	8,093.74	-3,279.06	2,844.11
资产减值损失	-	46,886.89	-13,858.36	-41.52
信用减值损失	1,741.59	-	-	-
其他收益	10,376.17	22,344.51	19,411.33	-
投资收益（损失以“-”号填列）	64,337.61	95,261.83	140,502.76	136,298.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,163.34	1,184.07	1,914.08	532.83
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-208.72	2,193.04	37,341.17	11,766.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9,932.62	60,847.89	5,197.59	-

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
三、营业利润	204,817.81	294,400.09	254,655.99	200,407.31
加：营业外收入	4,547.65	6,609.67	15,055.14	45,595.34
其中：政府补助	5.75	12.50	582.46	28,406.35
债务重组利得	-	-	-	-
减：营业外支出	2,700.65	1,568.04	1,960.88	8,652.07
其中：债务重组损失	-	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	206,664.81	299,441.72	267,750.25	237,350.58
减：所得税费用	50,455.60	81,214.99	65,461.82	57,096.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	156,209.21	218,226.73	202,288.44	180,254.30
（一）按所有权归属分类：	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	55,651.01	74,598.31	68,596.68	72,775.36
*少数股东损益	100,558.20	143,628.42	133,691.75	107,478.94

3、合并现金流量表

表 6-3 合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：	-		-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	4,539,677.17	5,220,549.76	4,401,454.74	4,034,268.37
收到的税费返还	1,067.30	1,945.62	1,557.61	3,703.19
收到其他与经营活动有关的现金	67,415.75	365,457.76	163,232.48	355,706.88
经营活动现金流入小计	4,608,160.22	5,587,953.14	4,566,244.84	4,393,678.43
购买商品、接受劳务支付的现金	3,778,833.93	4,212,879.91	3,320,707.70	2,673,177.83
支付给职工以及为职工支付的现金	298,125.74	444,649.23	407,015.13	362,420.43
支付的各项税费	185,251.97	215,117.54	230,252.92	230,756.55
支付其他与经营活动有关的现金	271,598.17	411,384.54	235,485.74	375,499.61
经营活动现金流出小计	4,533,809.81	5,284,031.22	4,193,461.49	3,641,854.42
经营活动产生的现金流量净额	74,350.41	303,921.92	372,783.35	751,824.01
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	153,164.71	267,403.27	328,998.08	630,003.89
取得投资收益收到的现金	86,669.76	94,300.61	114,016.87	137,175.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,984.76	21,279.49	8,097.48	9,990.25
处置子公司及其他营业单位收到	-	-	75,851.90	139.52

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	22.85
投资活动现金流入小计	249,819.23	382,983.38	526,964.33	777,332.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,253.95	142,461.68	207,226.72	219,848.88
投资支付的现金	600,589.37	687,837.54	480,722.11	425,202.89
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	862.83
支付其他与投资活动有关的现金	-	92.74	45.10	204.60
投资活动现金流出小计	683,843.32	830,391.95	687,993.93	646,119.21
投资活动产生的现金流量净额	-434,024.09	-447,408.58	-161,029.60	131,213.22
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	28,621.04	3,861.37	57,206.80	31,096.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	28,621.04	3,861.37	57,206.80	31,096.00
取得借款收到的现金	1,505,594.58	2,222,176.40	1,733,465.59	2,465,445.22
收到其他与筹资活动有关的现金	5,431.78	17,382.76	27,407.74	33,453.31
筹资活动现金流入小计	1,539,647.40	2,243,420.54	1,818,080.13	2,529,994.54
偿还债务支付的现金	1,206,159.16	1,849,313.70	1,751,512.90	2,841,829.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	178,192.66	175,967.75	217,848.79	207,011.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	41,771.34	39,079.86-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	16,387.75	33,422.09	82,200.28	55,592.37
筹资活动现金流出小计	1,400,739.57	2,058,703.54	2,051,561.98	3,104,432.62
筹资活动产生的现金流量净额	138,907.83	184,717.00	-233,481.85	-574,438.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	410.93	-4,812.91	3,286.67	-1,349.71
五、现金及现金等价物净增加额	-220,354.92	36,417.43	-18,441.42	307,249.44
加：期初现金及现金等价物余额	1,816,668.38	1,780,250.95	1,798,692.37	1,491,442.93
六、期末现金及现金等价物余额	1,596,313.47	1,816,668.38	1,780,250.95	1,798,692.37

（二）最近三年及一期母公司财务报表

公司截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日的母公司资产负债表，以及 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

表 6-4 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
货币资金	80,855.81	86,611.10	140,714.56	116,647.52
交易性金融资产	6,133.01	-	1.12	-
应收票据及应收账款	26,127.39	36,195.48	45,330.41	54,757.18
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	45,330.41	54,757.18
预付款项	20,108.93	26,149.72	18,885.04	15,320.24
其他应收款	837,845.10	898,210.58	821,581.51	727,674.61
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	59,714.29
存货	11,222.51	12,381.36	21,379.17	35,156.85
其中：原材料	2,220.05	2,220.05	1,976.08	1,966.66
库存商品（产成品）	62.11	62.11	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	180,000.00	-
其他流动资产	2,049.51	2,297.80	2,579.64	4,972.07
流动资产合计	984,342.25	1,061,846.04	1,230,471.45	1,014,242.76
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	52,288.49	26,938.47	31,385.70
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	555,834.43	503,834.43	503,834.43	497,213.30
其他权益工具投资	61,462.75	46,458.77	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	7,993.07	8,018.59	8,313.92	9,048.52
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	10,724.60	10,724.60	11,085.03	11,210.39
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	29,180.00	-	-	180,000.00
其中：特准储备物资	-	-	-	-
非流动资产合计	665,194.84	574,866.11	550,171.84	728,857.92
资产总计	1,649,537.10	1,636,712.15	1,780,643.29	1,743,100.68
短期借款	838,765.87	846,958.09	721,657.08	474,210.13
应付票据及应付账款	53,666.62	95,919.84	101,691.96	111,420.13
其中：应付票据	-	-	-	-

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
应付账款	-	-	101,691.96	111,420.13
预收款项	13,734.46	17,963.78	12,513.62	14,626.37
应付职工薪酬	25.89	41.65	26.02	31.50
其中：应付工资	-	17.08	1.45	6.94
应付福利费	-	5.01	5.01	5.01
应交税费	528.02	842.85	848.97	875.94
其中：应交税金	22.64	719.95	718.07	716.54
其他应付款	63,762.05	57,017.80	12,609.46	15,973.48
其中：应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	19,992.48	19,992.48	200,000.00	474,917.92
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	990,475.39	1,038,736.50	1,098,232.93	1,153,648.67
长期借款	158,800.00	119,600.00	-	-
应付债券	173,226.16	173,226.16	258,844.26	283,835.18
长期应付款	28,922.97	23,922.97	35,794.45	26,818.00
长期应付职工薪酬	156.90	156.90	190.73	224.94
预计负债	135.30	-	-	-
递延收益	-	-	59,062.31	59,062.31
递延所得税负债	128.00	-	-	1,029.60
其他非流动负债	72,867.84	65,368.33	109,798.63	-
非流动负债合计	434,237.17	382,274.36	463,690.38	371,079.51
负债合计	1,424,712.56	1,421,010.86	1,561,923.31	1,524,728.18
实收资本	134,397.02	134,397.02	134,397.02	134,397.02
其中：国有资本	134,397.02	134,397.02	134,397.02	134,397.02
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	98,631.91	98,631.91	94,297.19	81,476.06
减：库存股	-	-	-	-
其它综合收益	-432.00	-3,150.23	73.40	2,483.37
专项储备	6.58	6.70	8.71	1,600.00
盈余公积	9,933.27	9,933.27	9,933.27	9,933.27
其中：法定公积金	5,634.73	5,634.73	5,634.73	5,634.73
任意公积金	4,298.54	4,298.54	4,298.54	4,298.54
未分配利润	-17,712.25	-24,117.39	-19,989.61	-11,517.23
归属于母公司所有者权益合计	224,824.53	215,701.29	218,719.98	218,372.50
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	224,824.53	215,701.29	218,719.98	218,372.50
负债和所有者权益总计	1,649,537.10	1,636,712.15	1,780,643.29	1,743,100.68

2、母公司利润表

表 6-5 母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	26,723.18	3,861.04	20,537.84	21,508.74
其中：营业收入	26,723.18	3,861.04	20,537.84	21,508.74
二、营业总成本	38,630.86	89,612.84	51,182.65	60,183.85
其中：营业成本	332.64	11,051.97	31,105.41	29,645.19
税金及附加	138.87	280.94	318.76	-3,978.27
销售费用	-	-	-	-
管理费用	4,726.07	8,332.33	2,700.29	3,725.60
其中：党建工作经费	-	-	-	-
研发费用	728.30	606.34	0.21	89.73
财务费用	41,046.47	24,923.21	12,611.67	20,679.87
其中：利息支出	38,385.81	51,942.54	48,651.75	49,991.15
利息收入	345.25	35,678.42	36,231.21	34,962.61
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	1,251.66	7,783.10	-707.77	3,499.29
资产减值损失	-	44,418.05	4,446.32	10,050.46
信用减值损失	-8,341.50	-	-	-
其他收益	-	34.00	1,414.97	-
投资收益（损失以“-”号填列）	41,854.34	35,175.32	32,496.95	33,951.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-208.72	-	0.79	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	60,773.36	-178.92	-
三、营业利润	29,737.96	10,230.89	3,088.98	-4,723.85
加：营业外收入	-	2.18	1.41	7,257.40
其中：政府补助	-	-	-	-
债务重组利得	-	-	-	-
减：营业外支出	1,000.00	-	603.65	544.66
其中：债务重组损失	-	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,737.96	10,233.07	2,486.74	1,960.16
减：所得税费用	368.16	641.51	54.86	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,369.79	9,591.56	2,431.88	1,960.16
（一）按所有权归属分类：	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	28,369.79	9,591.56	2,431.88	1,960.16
少数股东损益	-	-	-	-

3、母公司现金流量表

表 6-6 母公司现金流量表

单位：万元

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：	-	-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	67,452.21	20,143.16	28,990.79	20,111.31
收到的税费返还	-	-	-	181.72
收到其他与经营活动有关的现金	270,382.27	61,688.09	106,987.29	111,696.06
经营活动现金流入小计	337,834.48	81,831.25	135,978.08	131,989.09
购买商品、接受劳务支付的现金	16,563.58	17,466.37	30,796.28	21,300.86
支付给职工以及为职工支付的现金	0.93	309.12	19.28	745.11
支付的各项税费	722.76	1,622.07	930.65	2,247.42
支付其他与经营活动有关的现金	292,213.87	176,175.39	4,137.30	52,102.08
经营活动现金流出小计	309,501.14	195,572.95	35,883.51	76,395.47
经营活动产生的现金流量净额	28,333.34	-113,741.70	100,094.57	55,593.62
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	10,000.00	180,000.00	-	4,900.00
取得投资收益收到的现金	41,854.34	22,329.74	32,496.95	28,430.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,000.00	1,626.36	61.13	8.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	56,854.34	203,956.10	32,558.09	33,338.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32.05	298.87	111.15	35.08
投资支付的现金	67,000.00	45,122.63	0.33	200,810.33
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	67,032.05	45,421.51	111.48	200,845.41
投资活动产生的现金流量净额	-10,177.71	158,534.59	32,446.60	-167,506.63
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	709,884.43	1,085,000.00	986,101.01	1,550,382.44
收到其他与筹资活动有关的现金	-	640.65	6,335.30	-
筹资活动现金流入小计	709,884.43	1,085,640.65	992,436.31	1,550,382.44

项 目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
偿还债务支付的现金	680,114.39	1,105,724.61	1,038,562.90	1,350,406.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52,521.43	73,522.80	62,920.02	51,526.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	498.10	-	-	-
筹资活动现金流出小计	733,133.91	1,179,247.42	1,101,482.92	1,401,932.94
筹资活动产生的现金流量净额	-23,249.48	-93,606.77	-109,046.61	148,449.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	76.16	-4,648.94	707.77	-2,049.18
五、现金及现金等价物净增加额	-5,017.68	-53,462.82	24,202.34	34,487.32
加：期初现金及现金等价物余额	85,285.27	138,748.09	114,545.74	80,058.43
六、期末现金及现金等价物余额	80,267.59	85,285.27	138,748.09	114,545.74

三、公司关于合并财务报表范围主要变化的说明

（一）发行人近年财务报告适用的会计制度

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制财务报表。

（二）会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更情况

（1）执行《增值税会计处理规定》

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。根据该规定，本公司调整如下：

表 6-7 会计政策变更对发行人的影响

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额（单位：元）
1	将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	经审批	税金及附加	不适用

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额（单位：元）
2	将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目。	经审批	税金及附加、管理费用	不适用
3	将已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”（或“其他非流动负债”）项目。	经审批	应交税费、其他流动负债、其他非流动负债	不适用
4	将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”（或“其他非流动资产”）项目。	经审批	应交税费、其他流动资产、其他非流动资产	358,841,564.64

（2）执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

表 6-8 会计政策变更对发行人的影响

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额（单位：元）
1	在利润表中分别列示“持续经营损益”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整	经审批	持续经营损益	列示持续经营净利润本年金额 2,022,884,358.87 元；列示终止经营净利润本年金额 0 元。

（3）执行《企业会计准则第 16 号——政府补助》

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要

求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

表 6-9 会计政策变更对发行人的影响

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额（单位：元）
1	部分与资产相关的政府补助，冲减了相关资产账面价值	经审批	相关资产科目	固定资产：减少 0 元
2	部分与收益相关的政府补助，冲减了相关成本费用	经审批	相关成本或费用科目	管理费用：减少 0 元
3	与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入	经审批	其他收益	其他收益：194,113,286.20 元

（4）执行《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）以及《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，对一般企业财务报表格式进行了修订。

财政部于 2017 年 6 月 12 日发布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第 10 号-关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第 11 号-关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》以及《企业会计准则解释第 12 号-关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》，根据该四项会计准则解释规定，自 2018 年 1 月 1 日起实施，除解释 9 号应进行追溯调整外，无需对比较数据进行追溯调整。

表 6-10 会计政策变更对发行人的影响

单位：元

序号	报表项目	合并资产负债表			
		2017 年 12 月 31 日	重分类金额	重新计量调整金额	2018 年 1 月 1 日
1	应收票据	65,770,421.39	-65,770,421.39		

序号	报表项目	合并资产负债表			
		2017 年 12 月 31 日	重分类金额	重新计量调整金额	2018 年 1 月 1 日
2	应收账款	13,840,866,476.05	-13,840,866,476.05		
3	应收票据及应收账款		13,906,636,897.44		13,906,636,897.44
4	应收利息				
5	应收股利	4,760,248.11	-4,760,248.11		
6	其他应收款	2,932,647,434.23	4,760,248.11		2,937,407,682.34
7	固定资产				
8	固定资产清理				
9	在建工程				
10	工程物资				
11	应付票据	848,442,644.19	-848,442,644.19		
12	应付账款	24,979,747,822.65	-24,979,747,822.65		
13	应付票据及应付账款		25,828,190,466.84		25,828,190,466.84
14	应付利息	161,739,817.57	-161,739,817.57		
15	应付股利	111,828,176.64	-111,828,176.64		
16	其他应付款	4,291,603,569.79	273,567,994.21		4,565,171,564.00
17	专项应付款	516,987,267.32	-516,987,267.32		
18	长期应付款	526,585,422.42	516,987,267.32		1,043,572,689.74
序号	报表项目	合并利润表（2017 年度）			
		调整前	重分类金额	重新计量调整金额	调整后
19	管理费用	2,937,782,704.27	-1,365,354,292.76		1,572,428,411.51
20	研发费用		1,365,354,292.76		1,365,354,292.76
21	资产处置收益		51,975,886.10		51,975,886.10
22	营业外收入	218,839,363.73	-68,287,925.83		150,551,437.90
23	营业外支出	35,920,844.59	-16,312,039.73		19,608,804.86

2、会计估计变更

无。

3、重要前期差错更正

（1）子公司投资性房地产计量模式由成本模式改为公允价值模式

根据市国资委下发的《关于上海城建（集团）公司 2016 年度企业财务决算的批复》，“二、财务决算审核反应的问题中，因集团投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，但下属子公司自来水管线公司（之后更名为“上海城建水务工程有限公司”）采用成本模式继续后续计量，在会计信息方面存在问题。”2017 年度下属子公司自来水管线公司对上述问题进行整改，决定将会计政策中关于投资性房地产后续计量方式由过往的成本计量模式变更为公允价值计量模式。同时，集团公司按照《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，对合并财务报表进行了追溯调整。追溯调整对公司 2016 年度合并财务报表具体影响如下：

单位：元

项目	追溯前	追溯后	影响金额	影响比例
投资性房地产	3,389,884,360.27	3,350,159,970.66	-39,724,389.61	-1.17%
固定资产	3,897,242,389.09	3,942,805,826.70	45,563,437.61	1.17%
递延所得税负债	828,832,744.80	830,178,222.80	1,345,478.00	0.16%
未分配利润	5,146,574,352.58	5,151,067,922.58	4,493,570.00	0.09%
归属于母公司所有者权益	7,752,607,100.65	7,758,446,148.65	5,839,048.00	0.08%
营业成本	31,796,680,235.26	31,796,519,830.86	-160,404.40	0.00%
公允价值变动损益	116,427,311.22	117,667,311.22	1,240,000.00	1.07%
所得税费用	570,652,804.27	570,962,804.27	310,000.00	0.05%
归属于母公司所有者净利润	726,950,520.69	728,040,925.09	1,090,404.40	0.15%

（2）固定资产房屋盘盈

本公司于 2017 年度盘盈三处房屋建筑物，分别为上海市静安区石门二路 489 号第三层办公室、上海市浦东新区浦兴路 591-595 号（单）（现为张杨北路 591-595 号（单））会所房地产市场和上海市浦东新区张杨路 1133 弄 26 号 201 室等五套住宅。公司将盘盈的三处房屋建筑物作为固定资产入账。本次盘盈的固定资产评估值合计为 14,965,910.00 元，预计使用年限为 50 年，残值率为 4%。根据企业会计准则规定，本次固定资产盘盈事项应作为重大前期差错更正处理，需对财务报表进行追溯调整。追溯调整对公司 2016 年度合并财务报表具体影响如下：

单位：元

项目	追溯前	追溯后	影响金额	影响比例
----	-----	-----	------	------

固定资产	3,936,133,939.54	8,514,723,670.08	12,365,373.54	0.31%
未分配利润	4,519,012,465.89	4,531,665,184.90	12,365,373.54	0.27%
归属于母公司所有者权益	7,752,607,100.65	4,531,665,184.90	12,365,373.54	0.16%
管理费用	2,643,502,199.69	2,643,789,545.16	287,345.47	0.01%
归属于母公司所有者净利润	726,950,520.69	726,663,175.22	-287,345.47	-0.04%

（三）发行人近三年及一期合并财务报表范围变动情况

2016 年度，发行人合并范围无变化。

2017 年度，发行人增加 1 家合并单位，上海城建城市运营（集团）有限公司；减少 3 家合并单位，上海市政养护管理有限公司、上海浦江桥隧运营管理有限公司及上海城建养护管理有限公司。将有持有的原一级子公司上海浦东供排水建设工程有限公司 45%股权对上海自来水管线工程有限公司进行增资。

2018 年度，发行人合并范围无变化。

2019 年 1-9 月，发行人合并范围无变化。

时间	变化范围	增加或减少
2016 年度	无	无
2017 年度	上海城建城市运营（集团）有限公司	增加
	上海市政养护管理有限公司	减少
	上海浦江桥隧运营管理有限公司	减少
	上海城建养护管理有限公司	减少
2018 年度	无	无
2019 年 1-9 月	无	无

四、最近三年及一期主要财务指标

表 6-11 公司近三年及一期主要财务指标

财务指标	2019 年 9 月 30 日 /2019 年 9 月末	2018 年度/2018 年 末	2017 年度/2017 年末	2016 年度/2016 年 末
流动比率	1.13	1.09	1.09	1.07
速动比率	0.63	0.61	0.61	0.63
资产负债率	76.80%	77.23%	77.23%	78.23%
营业毛利率	12.26%	12.48%	10.95%	12.39%

财务指标	2019 年 9 月 30 日 /2019 年 9 月末	2018 年度/2018 年 末	2017 年度/2017 年末	2016 年度/2016 年 末
总资产收益率	1.87%	2.06%	2.03%	1.86%
净资产收益率	8.13%	9.05%	9.11%	8.53%
存货周转率（次/年）	1.35	1.48	1.34	1.29
应收账款周转率（次/年）	2.89	3.35	2.96	2.73
净资产周转率（次/年）	1.78	2.05	1.81	1.72
总资产周转率（次/年）	0.41	0.47	0.40	0.37
EBITDA	339,245.95	486,514.32	436,607.38	390,264.99
EBITDA 利息保障倍数	3.44	3.37	3.71	2.86
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：上述各指标的具体计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
 - 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
 - 3、资产负债率=负债合计/资产总计
 - 4、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%
 - 5、总资产收益率=净利润/平均资产总计净值
（其中 2016 年资产总计按照期末净值计算）
 - 6、净资产收益率=净利润/平均所有者权益合计净值
（其中 2016 年所有者权益合计按照期末净值计算）
 - 7、存货周转率=营业成本/平均存货净值
（其中 2016 年存货按照期末净值计算）
 - 8、应收账款周转率=营业总收入/平均应收账款净值
（其中 2016 年应收账款按照期末净值计算）
 - 9、净资产周转率=营业总收入/平均所有者权益合计净值
（其中 2016 年所有者权益合计按照期末净值计算）
 - 10、总资产周转率=营业总收入/平均资产总计净值
（其中 2016 年资产总计按照期末净值计算）
 - 11、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
 - 12、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
 - 13、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
 - 14、利息偿付率=实际支付利息/应付利息
 - 15、为保证可比性，总资产收益率、净资产收益率、存货周转率、净资产周转率和总资产周转率最近一期数据使用年化后数据计算。
- 如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

五、管理层讨论与分析

公司董事会成员和管理层结合公司最近三年及一期的财务报表，从合并财务

报表口径对公司的资产负债结构、现金流量、偿债能力、资产周转能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析。

（一）资产结构分析

表 6-12 公司近三年及一期资产构成

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	6,783,580.76	59.89%	6,846,053.30	62.53%	6,607,233.09	64.61%	6,031,501.67	62.16%
非流动资产	4,543,933.03	40.11%	4,102,887.59	37.47%	3,619,682.38	35.39%	3,672,161.08	37.84%
资产总额	11,327,513.79	100.00%	10,948,940.89	100.00%	10,226,915.48	100.00%	9,703,662.75	100.00%

公司最近三年及一期资产总额逐年增长，截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司资产总额分别为 9,703,662.75 万元、10,226,915.48 万元、10,948,940.89 万元和 11,327,513.79 万元。2016-2018 年资产总额呈稳定上升趋势，公司总资产年均复合增长率为 6.23%。其中流动资产比例较稳定，三年均在 60%以上。

公司流动资产截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的流动资产分别为 6,031,501.67 万元、6,607,233.09 万元、6,846,053.30 万元和 6,783,580.76 万元，占资产总额的比例分别为 62.16%、64.61%、62.53%和 59.89%。

公司非流动资产截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的非流动资产分别为 3,672,161.08 万元、3,619,682.38 万元、4,102,887.59 万元、4,543,933.03 万元，占资产总额的比例分别为：37.84%、35.39%、37.47%和 40.11%。

表 6-13 公司近三年及一期资产构成明细

单位：万元

项目	2019 年 9 月末	占比	2018 年末	占比	2017 年末	占比	2016 年末	占比
货币资金	1,641,794.87	14.49%	1,862,149.79	17.01%	1,831,792.80	17.91%	1,809,361.25	18.65%
交易性金融资产	6,133.01	0.05%	-	-	1.12	0.00%	-	-
应收票据及应收账款	1,673,519.59	14.77%	1,591,472.94	14.54%	1,390,663.69	13.60%	1,331,431.68	13.72%

其中：应收票据	67,857.34	0.60%	30,786.24	0.28%	6,577.04	0.06%	390.95	0.00%
应收账款	1,605,662.25	14.17%	1,560,686.71	14.25%	1,384,086.65	13.53%	1,331,040.74	13.72%
预付款项	157,185.74	1.39%	96,648.16	0.88%	165,162.35	1.61%	134,205.98	1.38%
其他应收款	228,720.18	2.02%	233,456.08	2.13%	293,740.77	2.87%	225,385.59	2.32%
存货	2,983,645.37	26.34%	2,978,628.30	27.20%	2,871,328.90	28.08%	2,470,233.00	25.46%
其中：原材料	22,817.60	0.20%	23,377.29	0.21%	28,620.40	0.28%	20,838.03	0.21%
库存商品 （产成品）	102,984.08	0.91%	88,885.73	0.81%	58,245.06	0.57%	20,079.90	0.21%
一年内到期的非 流动资产	-	-	-	-	8,500.00	0.08%	-	-
其他流动资产	92,582.00	0.82%	83,698.03	0.76%	46,043.48	0.45%	60,884.16	0.63%
流动资产合计	6,783,580.76	59.89%	6,846,053.30	62.53%	6,607,233.09	64.61%	6,031,501.67	62.16%
债权投资	118.45	0.00%	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资 产	-	-	87,297.52	0.80%	89,187.07	0.87%	162,039.46	1.67%
其他债权投资	1,025.86	0.01%	-	-	-	-	-	-
长期应收款	1,521,200.20	13.43%	1,229,182.85	11.23%	1,150,927.70	11.25%	1,171,689.71	12.07%
长期股权投资	90,383.19	0.80%	82,694.18	0.76%	88,011.64	0.86%	73,125.74	0.75%
其他权益工具投 资	120,033.15	1.06%	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	257,359.18	2.27%	252,148.59	2.30%	368,000.72	3.60%	335,016.00	3.45%
固定资产	487,295.98	4.30%	537,950.97	4.91%	432,252.85	4.23%	400,356.63	4.08%
在建工程	1,375,537.14	12.14%	1,242,992.83	11.35%	921,025.08	9.01%	918,011.63	9.46%
无形资产	449,635.13	3.97%	454,373.47	4.15%	452,501.51	4.42%	459,597.94	4.74%
开发支出	-	-	-	-	-	-	-	-
商誉	64,576.39	0.57%	64,576.39	0.59%	64,576.39	0.63%	64,576.39	0.67%
长期待摊费用	15,430.34	0.14%	6,652.66	0.06%	7,707.88	0.08%	4,896.57	0.05%
递延所得税资产	30,628.85	0.27%	29,552.03	0.27%	22,424.86	0.22%	22,815.71	0.24%
其他非流动资产	130,709.16	1.15%	115,466.10	1.05%	23,066.69	0.23%	60,035.29	0.62%
非流动资产合计	4,543,933.03	40.11%	4,102,887.59	37.47%	3,619,682.38	35.39%	3,672,161.08	37.84%
资产总计	11,327,513.79	100.00%	10,948,940.89	100.00%	10,226,915.48	100.00%	9,703,662.75	100.00%

1、货币资金

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的货币资金分别为 1,809,361.25 万元、1,831,792.80 万元、1,862,149.79 万元和 1,641,794.87 万元，占资产总额的比例分别为 18.65%、17.91%、17.01%和 14.49%。货币资金每年增长幅度相对稳定，公司货币资金规模与公司经营规模相匹配。货币资金的构成为库存现金、银行存款和其他货币资金。

表 6-14 公司近三年及一期货币资金明细

单位：万元

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
现金	280.06	253.80	287.16	240.57
银行存款	1,516,583.50	1,749,725.15	1,755,729.06	1,741,600.64

项目	2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
其他货币资金	124,931.31	112,170.84	75,776.58	67,520.04
合计	1,641,794.87	1,862,149.79	1,831,792.80	1,809,361.25

2、应收票据及应收账款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的应收票据及应收账款分别为 1,331,431.68 万元、1,390,663.69 万元、1,591,472.94 万元和 1,673,519.59 万元，占资产总额的比例分别为 13.72%、13.60%、14.54%和 14.77%。

2016-2018 年及 2019 年 9 月末，公司应收票据余额分别为 390.95 万元、6,577.04 万元、30,786.24 万元和 67,857.34 万元，占总资产比例分别为 0.00%、0.06%、0.28%、0.60%，公司的应收票据在资产结构中占比处于较低水平，主要包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

2016-2018 年及 2019 年 9 月末，公司应收账款余额分别为 1,331,040.74 万元、1,384,086.65 万元、1,560,686.71 万元及 1,605,662.25 万元，占总资产比例分别为 13.72%、13.53%、14.25%和 14.17%。公司的应收账款主要为工程款项，随着公司业务的发展，公司的应收账款逐年增多。其中 2017 年末应收账款余额较上年末增加 53,045.91 万元，增幅 3.99%，2018 年末应收账款较上年末增加 176,600.06 万元，增幅 12.76%，主要系公司营业规模扩大所致，2019 年 9 月末应收账款较 2018 年末增加 44,975.54 万元，主要系公司 2019 年新增对外销售商品及提供劳务形成的应收债权增加。

最近三年，应收账款分类披露情况如下：

表6-15 公司近三年应收账款分类披露情况

单位：万元，%

种类	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,642,828.11	98.96	82,141.41	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	17,340.95	1.04	17,340.95	100.00

种类	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
合计	1,660,169.06	100.00	99,482.35	-
种类	2017 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,456,933.31	98.82	72,846.67	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	17,400.44	1.18	17,400.44	100.00
合计	1,474,333.75	100.00	90,247.11	-
种类	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,401,095.51	99.04	70,054.78	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	13,513.07	0.96	13,513.07	100.00
合计	1,414,608.59	100.00	83,567.85	-

公司根据风险类型，采用组合测试（余额百分比）法及个别认定法相结合的计提方式计提坏账准备，对竣工未结算工程、在建工程形成的应收款项以及合同约定收款期内工程形成的应收款项不计提坏账准备，公司总体的应收账款回收风险较小。

截至 2019 年 9 月 30 日，公司前五名客户的应收账款合计为 199,079.27 万元，占应收账款的总额比例达 12.40%，且账龄均为一年以内。

表6-16 公司2019年9月末应收账款前五名客户情况表

单位：万元

序号	客户名称	余额	账龄	与本公司关系	占应收账款合计的比例	坏账准备期末余额
1	上海公路投资建设发展有限公司	47,809.63	一年以内	非关联	2.98%	2,390.48
2	宁波市奉化区城市建设投资有限公司	44,945.37	一年以内	非关联	2.80%	2,247.27

序号	客户名称	余额	账龄	与本公司关系	占应收账款合计的比例	坏账准备期末余额
3	上海虹源盛世投资发展有限公司	37,866.32	一年以内	非关联	2.36%	1,893.32
4	上海长江隧桥建设发展有限公司	34,779.29	一年以内	非关联	2.17%	1,738.96
5	南昌金开环保工程有限公司	33,678.66	一年以内	非关联	2.10%	1,683.93
	合计	199,079.27	-	-	12.40%	9,953.96

截至 2018 年末，公司应收账款账面价值中应收前五名客户金额合计 268,349.55 万元，均为非关联方，占应收账款总额的 16.17%，应收账款回收风险相对分散，在一定程度上降低了企业的经营风险。

表6-17 公司2018年末应收账款前五名客户情况表

单位：万元

序号	客户名称	余额	账龄	与本公司关系	占应收账款合计的比例	坏账准备期末余额
1	上海虹源盛世投资发展有限公司	125,382.24	一年以内	非关联	7.55%	6,269.11
2	上海公路投资建设发展有限公司	47,412.92	一年以内	非关联	2.86%	2,370.65
3	南昌市园林绿化局	36,113.01	一年以内	非关联	2.18%	1,805.65
4	上海城投航道建设有限公司	30,008.94	一年以内	非关联	1.81%	1,500.45
5	上海长江隧桥建设发展有限公司	29,432.44	一年以内	非关联	1.77%	1,471.62
	合计	268,349.55	-	-	16.17%	13,417.48

3、预付账款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司预付款分别为 134,205.98 万元、165,162.35 万元、96,648.16 万元及 157,185.74 万元，占总资产比例分别为 1.38%、1.61%、0.88%和 1.39%。2018 年预付款较 2017 年减少 68,514.19 万元，降幅 41.48%，主要系分包结算加快所致。2019 年三季度末较 2018 年年末增加 60,537.58 万元，增幅 62.64%，主要系预付土地款所致。

4、其他应收款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019

年 9 月 30 日，公司的其他应收款分别为 225,385.59 万元、293,740.77 万元、233,456.08 万元和 228,720.18 万元，占资产总额的比例分别为 2.32%、2.87%、2.13%和 2.02%。公司其他应收款主要为投标保证金及预付产权交易款项。根据工程投标的惯例，公司部分项目需于投标时向业主交付投标保证金、中标后为保证工程合同按规定履行需向业主提供履约保证金、附加履约保证金或履约保函。投标保证金一般于工程投标结束后返还，履约保证金一般随工程施工进度而逐步返还，因此其他应收款科目规模较大。

最近三年，发行人其他应收款余额分类披露情况如下：

表6-18 公司近三年其他应收款余额分类披露情况

单位：万元，%

种类	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	55,482.85	18.36	45,654.48	82.29
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	234,856.94	77.70	11,742.85	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	11,906.35	3.94	11,906.35	100.00
合计	302,246.14	100.00	69,303.68	-
种类	2017 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	6,341.00	1.94	6,341.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	308,699.73	94.83	15,434.99	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	12,027.26	3.68	12,027.26	100.00
合计	327,067.99	100.00	33,803.25	-
种类	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	6,341.00	2.49	6,341.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	236,909.02	93.09	11,845.45	5.00

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	11,254.68	4.42	11,254.68	100.00
合计	254,504.70	100.00	29,441.13	-

公司对其他应收款坏账准备的计提方法基本与应收账款保持一致。总体来说，公司的其他应收账款回收风险较小。

截至 2019 年 9 月 30 日，公司其他应收款前五名客户的余额总计 63,007.32 万元，占其他应收账款的总额比例达 21.15%，主要为应收的工程保证金。

表 6-19 公司 2019 年 9 月末其他应收款前五名情况表

单位：万元

客户名称	余额	与本公司关系	占比	坏账准备
上海市市政工程动迁用房建设处	44,773.63	非关联方	15.03%	34,913.48
长江联合基础设施投资有限公司	5,968.23	非关联方	2.00%	298.41
上海白玉兰滨海度假村有限公司	4,550.00	非关联方	1.53%	227.50
中山发电厂有限公司	4,066.00	非关联方	1.37%	4,066.00
绍兴市柯桥区杭绍城际轨道交通建设投资有限公司	3,649.46	非关联方	1.23%	182.47
合计	63,007.32	-	21.15%	39,687.87

注：公司对上海市市政工程动迁用房建设处的其他应收款按照 80%的比例计提坏账准备，主要系该项目经营情况不佳，面临破产风险所致。

截至 2018 年 12 月 31 日，公司其他应收款前五名客户的余额总计为 84,023.20 万元，占其他应收账款的总额比例达 27.80%，全部为应收的工程保证金。

表 6-20 公司 2018 年末其他应收款前五名情况表

单位：万元

客户名称	余额	与本公司关系	占比	坏账准备
上海市市政工程动迁用房建设处	49,141.85	非关联方	16.26%	39,313.48
长江联合基础设施投资有限公司	16,260.23	非关联方	5.38%	813.01
常熟市交通运输局	9,693.90	非关联方	3.21%	484.70
成都新蜀康建设投资有限公司	4,861.22	非关联方	1.61%	243.06
中山发电厂有限公司	4,066.00	非关联方	1.35%	4,066.00
合计	84,023.20	-	27.80%	44,920.25

5、存货

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的存货账面价值分别为 2,470,233.00 万元、2,871,328.90 万元、

2,978,628.30 万元和 2,983,645.37 万元，占资产总额的比例分别为 25.46%、28.08%、27.20%和 26.34%。存货规模增长稳定，公司的存货主要包括原材料、低值易耗品、在产品、库存商品、周转材料、房地产开发成本、房地产开发产品、房地产出租开发产品、工程施工（已完工未结算款）等。

公司存货规模较大，主要为 2009 年起公司贯彻上海市保障房建设政策，加大了公司下属经济适用房项目的建设力度。历年的新增存货主要包括公司新增的工程施工和下属房地产子公司城建置业的在建保障房项目的开发成本。

表 6-21 公司近三年及一期存货明细表

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日			2018 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	38,781.74	2,110.56	36,671.18	25,487.85	2,110.56	23,377.29
在产品	22,153.81	209.07	21,944.74	22,733.74	209.07	22,524.67
库存商品	100,129.37	238.99	99,890.38	89,124.72	238.99	88,885.73
发出商品	-	-	-	1,394.64	-	1,394.64
科技开发成本	11,049.48	-	11,049.48	5,327.26	-	5,327.27
开发成本	1,771,546.48	2,492.70	1,769,053.78	1,551,074.34	2,492.70	1,548,581.64
开发产品	854.75	-	854.75	854.75	-	854.75
出租开发产品	5,207.14	-	5,207.14	5,317.49	-	5,317.49
工程施工	1,039,112.63	138.71	1,038,973.92	1,282,503.54	138.71	1,282,364.82
合计	2,988,835.40	5,190.03	2,983,645.37	2,983,818.33	5,190.03	2,978,628.30
项目	2017 年 12 月 31 日			2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	28,734.19	113.79	28,620.40	25,444.04	108.06	25,335.99
在产品	34,191.55	209.07	33,982.49	34,420.44	211.49	34,208.95
库存商品	58,428.92	183.87	58,245.06	20,240.03	160.13	20,079.90
发出商品	-	-	-	-	-	-
科技开发成本	5,056.04	-	5,056.04	6,754.97	-	6,754.97
开发成本	1,883,652.03	2,492.70	1,881,159.33	1,701,106.61	27,476.32	1,673,630.29
开发产品	854.75	-	854.75	24,241.33	-	24,241.33
出租开发产品	5,538.19	-	5,538.19	5,758.89	-	5,758.89
工程施工	857,927.04	54.39	857,872.65	680,277.07	54.39	680,222.68
合计	2,874,382.71	3,053.82	2,871,328.90	2,498,243.39	28,010.39	2,470,233.00

6、长期应收款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019

年 9 月 30 日，公司的长期应收款分别为 1,171,689.71 万元、1,150,927.70 万元、1,229,182.85 万元和 1,521,200.20 万元，占资产总额的比例分别 12.07%、11.25%、11.23%和 13.43%，总体较为稳定。公司长期应收款为开展 PPP 项目中与客户合同约定由客户分期返还的建设费用和资金回报以及融资租赁款组成，整体规模较为稳定。2019 年 9 月末长期应收款较 2018 年年末增加 292,017.35 万元，增幅 23.76%，主要原因系 PPP 项目完工转运营期所致。

表 6-22 公司近三年及一期长期应收款明细表

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
BT/BOT/PPP 项目长期应收款：				
大连路越江隧道	85,353.62	90,859.64	97,887.51	104,562.20
龙泉驿站黎明四期安居房工程	12,831.08	12,831.08	12,831.09	12,831.08
常州高架一期项目	342,278.61	351,673.02	363,353.60	374,135.81
常州高架二期项目	247,657.61	254,513.66	263,046.40	281,572.29
南昌沿江中大道与沿江北大道连通工程	-	15,019.92	12,621.97	20,621.97
南昌朝阳大桥	77,068.56	77,609.56	77,609.56	68,533.06
长沙万家丽路快速化改造工程	38,704.43	76,527.01	148,695.21	209,019.75
金坛新城东苑四期保障性住房项目	19,780.06	31,336.27	46,415.83	61,155.89
樟树市滨江新城农民安置房建设工程	-	834.76	1,564.83	-
南昌市绕城高速公路南外环（塔城至生米段）工程	53,884.46	61,393.65	93,818.07	-
中意（宁波）生态园项目	43,768.60	45,700.70	-	-
株洲轨道科技城路网工程	47,275.82	47,275.82	-	-
G107 线郑州境东移改建（二期）工程	55,191.95	40,627.26	-	-
宁德市蕉城区三屿园区开发及其配套基础设施项目	9,958.53	9,985.53	-	-
杭州文一路地下通道工程	310,435.52	-	-	-
常州市中吴大道工程	-	-	-	7,939.64
莘庄商务区市政配套项目	-	-	-	3,107.07
奔牛机场扩建项目	-	-	-	28,210.95
融资租赁款	176,984.58	112,994.97	33,083.63	-
合计	1,521,200.20	1,229,182.85	1,150,927.70	1,171,689.71

7、投资性房地产

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的投资性房地产分别为 335,016.00 万元、368,000.72 万元、252,148.59 万元和 257,359.18 万元，分别占总资产的 3.45%、3.60%、2.30%和 2.27%。其中，2018 年末投资性房地产账面价值较年初减少 115,852.13 万元，主

要系公司原投资性房地产中的城建滨江大厦于 2018 年转为自用房地产。2019 年 9 月末公司投资性房地产较 2018 年年末增加 5,210.59 万元，增幅为 2.07%。

表 6-23 公司 2019 年 9 月末主要投资性房地产明细

单位：平方米，万元

序号	单位	投资性房产项目名称	房地产所在城市	房地产性质	使用面积	账面净值
1	城建设计总院	西藏南路 1170 号	上海	出租	6,585.95	686.84
2	城建置业	浦三路	上海	出租	1,120.99	1,681.50
3	城建置业	福山路 500 号	上海	出租	39,575.51	146,800.00
4	上海黄山合城置业有限公司	金桥酒店式公寓	上海	出租	11,500.00	83,400.00
5	上海水务建设工程有限公司	柳州路西侧	上海	出租	1,177.00	1,593.90
6	上海城建水务工程有限公司	江浦路 1275 弄 8 号 (101-102) 室	上海	出租	52.26	308.30
7	上海城建水务工程有限公司	江浦路 1275 弄 8 号 103 室	上海	出租	34.22	205.90
8	上海城建水务工程有限公司	江浦路 1275 弄 8 号 (104-105) 室	上海	出租	49.35	291.10
9	上海水务建设工程有限公司	国权北路 7 号	上海	出租	5,964.00	5,817.70
10	沪水置业有限公司	上海市徐汇区中山西路 1790 弄 9 号	上海	出租	1,883.00	5,972.44
-	合计	-	-	-	67,942.28	246,757.68

8、固定资产

公司固定资产主要为房屋及建筑物、施工工具、非标设备等为生产商品、提供劳务或经营管理而持有的有形资产。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的固定资产分别为 400,356.63 万元、432,252.85 万元、537,950.97 万元和 487,295.98 万元。2018 年年末公司固定资产较上年增加 105,698.12 万元，增幅达 24.45%，公司房屋及建筑物账面价值增加 142,252.11 万元，主要系 2018 年公司原投资性房地产城建滨江大厦转自用。2019 年 9 月末，公司固定资产较 2018 年年末减少 50,654.99 万元，降幅为 9.42%。

表 6-24 公司近三年固定资产净值明细

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
一、账面原值合计：	1,072,035.85	930,629.85	858,534.35
其中：土地资产	-	-	-
房屋及建筑物	352,245.91	209,993.80	210,356.06
实验设备	12,446.21	13,021.47	6,737.12
施工工具	206,365.37	231,193.28	217,264.04
运输工具	44,849.71	49,649.19	48,363.32
生产设备	57,473.06	56,418.66	58,482.85
非标设备	360,834.28	336,221.44	280,295.56
行政及其他	35,545.60	32,214.46	33,742.42
临时设备	2,275.71	1,917.55	3,292.97
其他	-	-	-
二、累计折旧合计：	536,914.78	501,237.02	459,128.07
其中：土地资产	-	-	-
房屋及建筑物	81,464.06	71,888.86	70,187.43
实验设备	10,176.81	10,050.99	4,817.70
施工工具	134,374.85	147,166.05	156,125.43
运输工具	33,113.22	38,858.22	35,280.53
生产设备	36,256.65	27,794.19	31,062.38
非标设备	212,584.46	180,170.90	134,655.71
行政及其他	27,789.71	24,186.23	24,921.74
临时设备	1,155.01	1,121.58	2,077.15
三、固定资产账面净值合计	535,121.07	429,392.83	399,406.28
其中：土地资产	-	-	-
房屋及建筑物	270,781.85	138,104.94	140,168.62
实验设备	2,269.40	2,970.48	1,919.42
施工工具	71,990.52	84,027.23	61,138.61
运输工具	11,736.49	10,790.97	13,082.79
生产设备	21,216.40	28,624.48	27,420.48
非标设备	148,249.82	156,050.54	145,639.85
行政及其他	7,755.89	8,028.23	8,820.69
临时设备	1,120.70	795.96	1,215.82
四、减值准备合计	3,866.94	3,866.94	3,889.16
其中：土地资产	-	-	-
房屋及建筑物	1,849.05	1,849.05	1,849.05
实验设备	-	-	-
施工工具	880.75	880.75	902.96
运输工具	0.59	0.59	0.59
生产设备	1,131.21	1,131.21	1,131.21
非标设备	-	-	-
行政及其他	5.34	5.34	5.34

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
临时设备	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	531,254.13	425,525.88	395,517.12
其中：土地资产	-	-	-
房屋及建筑物	268,932.80	136,255.89	138,319.58
实验设备	2,269.40	2,970.48	1,919.42
施工工具	71,109.77	83,146.48	60,235.65
运输工具	11,735.90	10,790.38	13,082.20
生产设备	20,085.19	27,493.27	26,289.26
非标设备	148,249.82	156,050.54	145,639.85
行政及其他	7,750.55	8,022.89	8,815.35
临时设备	1,120.70	795.96	1,215.82

9、在建工程

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的在建工程分别为 918,011.63 万元、921,025.08 万元、1,242,992.83 万元和 1,375,537.14 万元，分别占资产总额的 9.46%、9.01%、11.35% 和 12.14%，该科目主要是公司开展 PPP 业务形成。2018 年末在建工程较上年末增加 321,967.75 万元，增幅 34.96%，主要系增加杭州文一路地下通道（保椒北路-紫金港路）工程项目和石龙路项目等。2019 年 9 月 30 日在建工程较上年末增加 132,544.31 万元，增幅 10.66%，主要系发行人妈湾跨海通道工程、昆明市轨道交通 2 号线二期工程 2 标等项目规模不断扩大所致。

表 6-25 公司 2018 年末在建工程情况（期末余额最大的前 10 项）

序号	项目	账面余额（万元）
1	杭州文一路地下通道（保椒北路-紫金港路）工程 BOT 项目	321,500.34
2	杭绍台高速公路台州段	228,498.66
3	龙华街道 500 街坊 P1 宗地	119,346.51
4	铁路杭州南站综合交通枢纽东、西广场工程 PPP 项目	116,377.57
5	株洲轨道科技城路网工程 PPP 项目	101,051.13
6	石龙路项目	75,934.42
7	慈溪市胜山至陆埠公路（横河-余慈界段）工程 PPP 项目	59,709.00
8	宁德市蕉城区三屿园区开发及其配套基础设施 PPP 项目	50,510.80
9	宁海 38 省道 BT 改建工程	34,441.80
10	南昌市红谷滩九龙湖新城起步区市政基础设施 BT 项目	29,887.18
	合计	1,137,257.42

10、无形资产

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司无形资产分别为 459,597.94 万元、452,501.51 万元、454,373.47 万元及 449,635.13 万元，分别占资产总额的 4.74%、4.42%、4.15%和 3.97%。无形资产较规模及占比较为稳定，主要为特许经营权和土地使用权等。

表6-26 公司近三年及一期无形资产明细

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
软件	740.62	1,041.52	718.13	27.27
土地使用权	67,540.71	67,962.71	58,810.78	59,459.74
专利权	3.81	6.23	12.49	20.69
特许权	381,349.99	385,363.00	392,960.10	400,082.90
其他	0.00	0.0004	0.0004	7.35
合计	449,635.13	454,373.47	452,501.51	459,597.94

（二）负债结构分析

表 6-27 公司近三年及一期负债构成

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	6,014,098.06	69.13%	6,295,800.61	74.46%	6,086,926.21	77.07%	5,614,587.53	73.96%
非流动负债	2,685,069.72	30.87%	2,159,905.10	25.54%	1,811,466.47	22.93%	1,976,619.66	26.04%
负债总额	8,699,167.79	100.00%	8,455,705.71	100.00%	7,898,392.68	100.00%	7,591,207.19	100.00%

1、负债总体情况

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的流动负债分别为 5,614,587.53 万元、6,086,926.21 万元、6,295,800.61 万元和 6,014,098.06 万元；非流动负债分别为 1,976,619.66 万元、1,811,466.47 万元、2,159,905.10 万元和 2,685,069.72 万元；负债总额分别为 7,591,207.19 万元、7,898,392.68 万元、8,455,705.71 万元及 8,699,167.79 万元。随着公司资产规模的不断扩大，负债规模亦呈现稳步增长趋势。

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的资产负债率分别为 78.23%、77.23%、77.23%及 76.80%，

基本保持稳定。报告期内流动负债占总负债比例分别为 73.96%、77.07%、74.46% 和 69.13%，非流动负债占总负债比例分别为 26.04%、22.93%、25.54% 和 30.87%。

表 6-28 公司近三年及一期负债构成明细

单位：万元

项目	2019 年 9 月 末	占比	2018 年末	占比	2017 年末	占比	2016 年末	占比
短期借款	1,107,529.78	12.73%	1,223,992.55	14.48%	1,129,545.62	14.30%	930,001.19	12.25%
应付票据及应付账款	2,828,233.91	32.51%	2,778,681.91	32.86%	2,582,819.05	32.70%	-	-
其中：应付票据	161,076.42	1.85%	101,902.66	1.21%	84,844.26	1.07%	94,123.01	1.24%
应付账款	2,667,157.49	30.66%	2,676,779.26	31.66%	2,497,974.78	31.63%	2,146,822.14	28.28%
预收款项	1,535,047.16	17.65%	1,637,721.99	19.37%	1,562,328.15	19.78%	1,443,789.03	19.02%
应付职工薪酬	10,142.48	0.12%	8,737.42	0.10%	12,252.40	0.16%	10,947.15	0.14%
其中：应付工资	-	-	1,350.22	0.02%	4,553.54	0.06%	3,799.77	0.05%
应付福利费	4.98	-	18.97	0.00%	19.04	0.00%	18.97	0.00%
应交税费	92,019.59	1.06%	122,536.20	1.45%	89,226.93	1.13%	67,536.69	0.89%
其中：应交税金	32,008.33	0.37%	121,802.85	1.44%	88,109.33	1.12%	69.02	0.00%
其他应付款	366,388.76	4.21%	383,076.11	4.53%	456,517.16	5.78%	377,608.36	4.97%
其中：应付利息	20,252.61	0.23%	-	-	16,173.98	0.20%	21,167.50	0.28%
应付股利	8,958.68	0.10%	-	-	11,182.82	0.14%	10,269.40	0.14%
一年内到期的非流动负债	74,736.39	0.86%	138,880.71	1.64%	253,338.91	3.21%	500,301.07	6.59%
其他流动负债	-	-	2,173.72	0.03%	898.00	0.01%	43,458.89	0.57%
流动负债合计	6,014,098.06	69.13%	6,295,800.61	74.46%	6,086,926.21	77.07%	5,614,587.53	73.96%
长期借款	1,888,056.68	21.70%	1,606,509.04	19.00%	1,158,128.04	14.66%	1,303,766.70	17.17%
应付债券	472,262.66	5.43%	223,039.65	2.64%	258,844.26	3.28%	283,835.18	3.74%
长期应付款	87,893.51	1.01%	92,792.38	1.10%	104,357.27	1.32%	98,385.57	1.30%
长期应付职工薪酬	14,638.09	0.17%	18,966.30	0.22%	17,080.29	0.22%	18,725.16	0.25%
预计负债	135.30	0.00%	-	-	-	-	-	-
递延收益	127,906.74	1.47%	126,929.51	1.50%	183,103.01	2.32%	188,864.32	2.49%
递延所得税负债	94,176.73	1.08%	91,668.22	1.08%	89,928.70	1.14%	83,017.82	1.09%
其他非流动负债	-	-	-	-	24.90	0.00%	24.90	0.00%
非流动负债合	2,685,069.72	30.87%	2,159,905.10	25.54%	1,811,466.47	22.93%	1,976,619.66	26.04%

项目	2019 年 9 月 末	占比	2018 年末	占比	2017 年末	占比	2016 年末	占比
计								
负债合计	8,699,167.79	100.00%	8,455,705.71	100.00%	7,898,392.68	100.00%	7,591,207.19	100.00%

2、流动负债结构及变动分析

公司的流动负债主要包括短期借款、应付票据及应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债。以上主要负债截至 2019 年 9 月 30 日分别为 1,107,529.78 万元、2,828,233.91 万元、1,535,047.16 万元、366,388.76 万元和 74,736.39 万元，占公司负债总额的比例分别为 12.73%、32.51%、17.65%、4.21% 和 0.86%，是公司负债的重要组成部分。

（1）短期借款

短期借款主要为向银行及其他金融机构借入的款项，以满足短期流动资金需要。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的短期借款账面价值分别为 930,001.19 万元、1,129,545.62 万元、1,223,992.55 万元和 1,107,529.78 万元，分别占负债总额的 12.25%、14.30%、14.48%和 12.73%，公司短期借款主要由信用借款和保证借款构成。

2017 年末、2018 年末公司短期借款较上年末分别增加了 199,544.43 万元和 94,446.93 万元。其中，信用借款较上年末分别增加了 195,839.60 万元、92,267.51 万元，主要系公司报告期内随着业务增长，对流动资金需求亦随之增长。2019 年 9 月末公司短期借款较上年末减少了 116,462.77 万元。其中，信用借款较上年末减少了 118,308.31 万元。

表 6-29 公司近三年及一期短期借款明细

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比
质押借款	-	-	-	-	1,530.00	0.14%	-	-
保证借款	56,000.00	5.06%	54,154.46	4.42%	50,445.04	4.47%	48,270.21	5.19%
信用借款	1,051,529.78	94.94%	1,169,838.09	95.58%	1,077,570.58	95.40%	881,730.98	94.81%
合计	1,107,529.78	100.00%	1,223,992.55	100.00%	1,129,545.62	100.00%	930,001.19	100.00%

（2）应付账款

应付账款主要为应付供应商及分包商的原材料款、工程进度结算款等。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的应付账款分别为 2,146,822.14 万元、2,497,974.78 万元、2,676,779.26 万元和 2,667,157.49 万元，分别占负债总额的 28.28%、31.63%、31.66% 和 30.66%。2017 年末应付账款较上年末增加了 351,152.64 万元，2018 年末应付账款较上年末增加了 178,804.48 万元，2017、2018 年，随工程业务量的增加分包商垫款及工程进度未达结算等原因，造成应付供应商及分包商的款项扩大。公司 2019 年 9 月末应付账款较 2018 年年末减少 9,621.77 万元，降幅为 0.36%。

表 6-30 公司 2019 年 9 月末应付账款账龄超过 1 年的前五名情况

单位：万元

债权单位	期末余额	未偿还原因	账龄
上海秦森园林股份有限公司	25,328.35	工程未结算	1 年以上
宏润建设集团股份有限公司	14,133.61	工程未结算	1 年以上
上海洪铺钢结构工程有限公司	13,226.67	工程未结算	1 年以上
上海博大园林建设发展有限公司	10,890.87	工程未结算	1 年以上
上海敬谦实业有限公司	10,426.15	工程未结算	1 年以上
合计	74,005.66	-	-

表 6-31 公司 2018 年末应付账款账龄超过 1 年的前五名情况

单位：万元

债权单位	期末余额	未偿还原因	账龄
浦江项目一期 B 块暂估	28,707.47	工程未结算	1 年以上
上海闵行区杜行建筑市政工程有限公司	10,861.16	工程未结算	1 年以上
浦江项目二期 B 块暂估	9,344.40	工程未结算	1 年以上
中国航空港第三工程队	2,747.08	工程未结算	1 年以上
Shanghai Pudong Machinery Comp (CC05,CC27)	2,378.08	工程未结算	1 年以上
合计	54,038.19	-	-

（3）预收款项

公司预收款项主要包括工程未结算的预收款项。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的预收款项分别为 1,443,789.03 万元、1,562,328.15 万元、1,637,721.99 万元和 1,535,047.16 万元，分别占负债总额的 19.02%、19.78%、19.37% 和 17.65%，预收款项逐年增加。其中，2017 年预收款项较上一年增加 118,539.12 万元，增幅为 8.21%，增加的主要原因系新增项目较多。2018 年末公司预收账款较 2017 年年末增加

75,393.84 万元，增幅为 4.83%，主要系新增项目工程未结算。

表 6-32 公司 2019 年 9 月末预收款项账龄 1 年以内的前五名情况

单位：万元

债权单位	所欠余额	账龄
上海城投水务（集团）有限公司	212,094.19	1 年以内
上海浦东威立雅自来水有限公司	77,560.67	1 年以内
上海城投水务（集团）有限公司供水分公司	69,341.01	1 年以内
上海浦东工程建设管理有限公司	63,566.45	1 年以内
上海燃气市北销售有限公司	57,656.02	1 年以内
合计	480,218.34	-

表 6-33 公司 2018 年末预收款项账龄 1 年以内的前五名情况

单位：万元

债权单位	所欠余额	未偿还原因	账龄
闵行区杜行沿浦房地产经营有限公司	91,016.58	未交房	1 年以上
江西商品房九龙湖地块住宅	41,348.51	未交房	1 年以上
虹口区旧区改造和房屋征收工作指挥部	41,283.83	未交房	1 年以上
闸北建交委	39,483.57	未交房	1 年以上
杨浦建交委	39,279.58	未交房	1 年以上
合计	252,412.07	-	-

（4）其他应付款

公司的其他应付款主要由往来款、修理费、押金、保证金、代垫费用与代扣款等组成。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的其他应付款分别为 377,608.36 万元、456,517.16 万元、383,076.11 万元和 366,388.76 万元，分别占负债总额的 4.97%、5.78%、4.53%和 4.21%。随着公司项目数量的增加，发行人收取分包商工程押金也逐渐增多导致公司其他应付款逐年增加。其中，2017 年其他应付款较 2016 年年末增加 78,908.79 万元，增幅达 20.90%，主要系 2017 年公司工程往来款、保证金和押金的增加。2018 年年末其他应付款较 2017 年年末减少 73,441.05 万元，降幅为 16.09%，主要系往来款和保证金下降幅度较大；2019 年 9 月 30 日其他应付款较上年末减少了 16,687.35 万元，降幅 4.36%。

表 6-34 公司 2019 年 9 月末其他应付款账龄 1 年以上的前五名情况

单位：万元

债权单位	期末余额	未偿还原因	账龄
改革成本费	3,137.13	待文件明确后再处理	1年以上
上海明珠创意产业园有限公司	2,301.33	暂收款	1 年以上
净房款	1,270.47	专项资金	1 年以上
上海市自来水公司房地产开发经营公司	1,022.98	关联方往来	1 年以上
退休退养扶助资金	1,090.23	退休退养人员专用	1 年以上
合计	8,822.14	-	-

表 6-35 公司 2018 年末其他应付款账龄 1 年以上的前五名情况

单位：万元

债权单位	期末余额	未偿还原因	账龄
改革成本费	2,637.13	待文件明确后再处理	1年以上
上海明珠创意产业园有限公司	1,237.13	暂收款	1 年以上
净房款	1,267.70	专项资金	1 年以上
上海市自来水公司房地产开发经营公司	1,022.98	关联方往来	1 年以上
退休退养扶助资金	1,090.23	退休退养人员专用	1 年以上
合计	7,255.17	-	-

(5) 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动性负债主要为一年内到期的长期借款及一年内到期的应付债券。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司一年内到期的非流动负债分别为 500,301.07 万元、253,338.91 万元、138,880.71 万元和 74,736.39 万元，分别占负债总额的 6.59%、3.21%、1.64%和 0.86%。公司近三年及一期一年内到期的非流动负债逐年减少，其中，2017 年末一年内到期的非流动负债较上年末减少 246,962.16 万元，降幅达 49.36%，主要系公司归还贷款所致。2018 年年末一年内到期的非流动负债较上年末减少 114,458.20 万元，降幅达 45.18%，主要系公司归还贷款所致，2019 年 9 月末公司一年内到期的非流动负债较 2018 年年末减少 64,144.32 万元，降幅达 46.19%，主要系公司归还贷款所致。

3、非流动负债结构及变动分析

公司的非流动负债主要包括长期借款、应付债券和递延收益，上述负债在 2019 年 9 月末分别为 1,888,056.68 万元、472,262.66 万元和 127,906.74 万元，占公司负债总额的比重分别为 21.70%、5.43%和 1.47%；在 2018 年末上述负债分

别为 1,606,509.04 万元、223,039.65 万元和 126,929.51 万元，占公司负债总额的比重分别为 19.00%、2.64%和 1.50%。

（1）长期借款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的长期借款分别为 1,303,766.70 万元、1,158,128.04 万元、1,606,509.04 万元和 1,888,056.68 万元，近年来公司为获取业务发展所需稳定资金，长期借款基本保持稳定增长趋势，主要系公司工程施工业务周期较长，随着业务规模不断扩大，公司对长期借款的需求呈明显增长趋势，增加长期借款可以更好地满足公司的资金需求。长期借款主要由质押借款、抵押借款、保证借款和信用借款构成。2019 年 9 月末，公司长期借款较 2018 年年末增加 281,547.64 万元，增幅达 17.53%，主要系长期借款替代短期借款所致。

表 6-36 公司近三年及一期长期借款明细表

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比
质押借款	1,138,131.84	60.28%	629,055.33	39.16%	370,334.29	31.98%	557,382.20	42.75%
抵押借款	4,780.11	0.25%	84,825.08	5.28%	94,932.37	8.20%	150,072.71	11.51%
保证借款	120,000.00	6.36%	244,999.67	15.25%	261,239.57	22.56%	187,200.00	14.36%
信用借款	625,144.73	33.11%	647,628.95	40.31%	431,621.82	37.27%	409,111.80	31.38%
合计	1,888,056.68	100.00%	1,606,509.04	100.00%	1,158,128.04	100.00%	1,303,766.70	100.00%

（2）应付债券

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司的应付债券分别为 283,835.18 万元、258,844.26 万元、223,039.65 万元和 472,262.66 万元，分别占负债总额的 3.74%、3.28%、2.64%和 5.43%。2016 年末至 2018 年末，公司应付债券余额呈下降趋势，2019 年 9 月末应付债券余额相对于 2018 年末增加 249,223.01 万元，增幅 111.74%，主要原因系隧道股份 5 月发行 25 亿公司债。

表 6-37 公司近三年及一期应付债券明细表

单位：万元

债券名称	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
12 年上海城建企业债	-	-	39,912.86	59,790.66
15 沪城建 ABN001	13,793.96	13,793.96	19,787.86	25,180.16
15 沪城建债	159,432.19	159,432.19	199,143.54	198,864.35
18 隧道 01	49,871.26	49,813.50	-	-
19 隧道 01	249,165.25	-	-	-
合计	472,262.66	223,039.65	258,844.26	283,835.18

(3) 递延收益

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，公司递延收益分别为 188,864.32 万元、183,103.01 万元、126,929.51 万元和 127,906.74 万元，分别占负债总额的 2.49%、2.32%、1.50%和 1.47%。公司递延收益主要来源于政府补助和动迁补偿款。2017 年末递延收益较 2016 年末减少 5,761.31 万元，降幅为 3.05%，主要系部分政府补助和动迁补偿项目在 2017 年摊销所致。2018 年末递延收益较 2017 年年末减少 56,173.51 万元，降幅达 30.68%，主要系部分政府补助和动迁补偿项目在 2018 年摊销所致。2019 年 9 月 31 日递延收益与年初基本持平。

(三) 现金流量分析

表 6-38 公司近三年及一期现金流量主要数据

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动现金流入小计	4,608,160.22	5,587,953.14	4,566,244.84	4,393,678.43
经营活动现金流出小计	4,533,809.81	5,284,031.22	4,193,461.49	3,641,854.42
经营活动产生的现金流量净额	74,350.41	303,921.92	372,783.35	751,824.01
投资活动现金流入小计	249,819.23	382,983.38	526,964.33	777,332.43
投资活动现金流出小计	683,843.32	830,391.95	687,993.93	646,119.21
投资活动产生的现金流量净额	-434,024.09	-447,408.58	-161,029.60	131,213.22
筹资活动现金流入小计	1,539,647.40	2,243,420.54	1,818,080.13	2,529,994.54
筹资活动现金流出小计	1,400,739.57	2,058,703.54	2,051,561.98	3,104,432.62

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
筹资活动产生的现金流量净额	138,907.83	184,717.00	-233,481.85	-574,438.08
汇率变动对现金及现金等价物的影响	410.93	-4,812.91	3,286.67	-1,349.71
现金及现金等价物净增加额	-220,354.92	36,417.43	-18,441.42	307,249.44
加：期初现金及现金等价物余额	1,816,668.38	1,780,250.95	1,798,692.37	1,491,442.93
期末现金及现金等价物余额	1,596,313.47	1,816,668.38	1,780,250.95	1,798,692.37

报告期内，公司合并范围内现金及现金等价物净增加额分别为 307,249.44 万元、-18,441.42 万元、36,417.43 万元和-220,354.92 万元。报告期内期末现金及现金等价物分别为 1,798,692.37 万元、1,780,250.95 万元、1,816,668.38 万元和 1,596,313.47 万元，公司现金充足。

1、经营活动产生的现金流量

经营活动方面，2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 751,824.01 万元、372,783.35 万元、303,921.92 万元及 74,350.41 万元。报告期内公司经营活动现金流逐年减少，主要系在建项目增加，存货投入较多导致。其中，2017 年较 2016 年，经营活动产生的现金流量净额减少 379,040.66 万元，同比降低 50.42%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金增多。2018 年较 2017 年，经营活动产生的现金流量净额减少 68,861.43 万元，同比降低 18.47%，主要系支付其他与经营活动有关的现金增多，包括费用支出及支付业主或施工单位提供的代垫款等。2019 年 1-9 月，经营活动产生的现金流量净额为 74,350.41 万元，其中经营活动现金流入 4,608,160.22 万元，经营活动现金流出 4,533,809.81 万元，经营活动现金流量净额相对于 2018 年同期减少了 27.80%，主要是公司支付的工程款增加所致。随着公司承接工程数量逐年增加，生产前期垫付资金投入增加使经营活动现金流流出增加，从而影响了发行人的经营性现金净额。

2、投资活动产生的现金流量

投资活动方面，2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 131,213.22 万元、-161,029.60 万元、-447,408.58 万元和-434,024.09 万元。公司投资活动现金流出主要系公司投资基础设施投资项目及 PPP 项目支付的现金。2016 年至 2018 年公司投资活动产生的现金流净流出

较大，主要原因为近年公司承接的基础设施投资项目及 PPP 项目较多，资金投入较大，而与此同时，公司的不少项目处于建设期，尚未实现收入回流，以致投资活动现金净流出较大。2017 年较 2016 年，投资活动产生的现金流量净额减少 292,242.82 万元，同比降低 222.72%，主要系取得投资收益的现金减少，BT 项目公司的股权转让款减少导致；2018 年较 2017 年，投资活动产生的现金流量净额减少 286,378.98 万元，主要系取得 PPP 项目投入增加及 BT 公司的股权转让款减少导致。

3、筹资活动产生的现金流量

筹资活动方面，2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-574,438.08 万元、-233,481.85 万元、184,717.00 万元及 138,907.83 万元。2016 年度筹资活动产生的现金流量净额为负主要系债务减少及公司分配股利、利润、偿付利息支付的现金流出较多。2017 年度筹资活动产生的现金流量为负主要系公司 2017 年度分配股利、利润、偿付利息支付的现金流出较多。2018 年度筹资活动产生的现金流量净额较大系公司 2018 年债务增加，取得短期借款和长期借款收到的现金增加。2019 年 1-9 月，筹资活动产生的现金流量净额 138,907.83 万元，相对于 2018 年同期减少了 59.71%，主要原因为借款产生的现金流入金额下降。

（四）偿债能力分析

表 6-39 公司近三年及一期主要偿债能力指标

单位：万元

项目		2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动资产合计		6,783,580.76	6,846,053.30	6,607,233.09	6,031,501.67
非流动资产合计		4,543,933.03	4,102,887.59	3,619,682.38	3,672,161.08
资产总计		11,327,513.79	10,948,940.89	10,226,915.48	9,703,662.75
流动负债合计		6,014,098.06	6,295,800.61	6,086,926.21	5,614,587.53
非流动负债合计		2,685,069.72	2,159,905.10	1,811,466.47	1,976,619.66
预收款项		1,535,047.16	1,637,721.99	1,562,328.15	1,443,789.03
负债合计		8,699,167.79	8,455,705.71	7,898,392.68	7,591,207.19
所有者权益合计		2,628,346.01	2,493,235.18	2,328,522.80	2,112,455.56
短期偿债指标	流动比率	1.13	1.09	1.09	1.07
	速动比率	0.63	0.61	0.61	0.63

项目		2019 年 9 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
长期偿债指标	资产负债率	76.80%	77.23%	77.23%	78.23%
	扣除预收款项后的资产负债率*	63.25%	62.27%	61.95%	63.35%
EBITDA（万元）		339,245.95	486,514.32	436,607.38	390,264.99
EBITDA 利息保障倍数		3.44	3.37	3.71	2.86

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=负债合计/资产合计

扣除预收款项后的资产负债率=（负债总额-预收款项）/资产总额

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

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

短期偿债能力方面，2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 9 月末，公司的流动比率分别为 1.07、1.09、1.09 和 1.13，速动比率分别为 0.63、0.61、0.61 和 0.63，在报告期内上述短期偿债能力指标保持稳定，处于较为合理的水平。由于公司流动资产中存货占比较大，所以流动比率明显高于速动比率。

长期偿债能力方面，2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 9 月末，公司资产负债率分别为 78.23%、77.23%、77.23%和 76.80%，基本保持稳定，公司资产负债率符合其所属行业特点。发行人 EBITDA 利息保障倍数保持在较高水平，利息支付压力较小，长期偿债能力较好。

（五）营运能力分析

公司最近三年及一期资产周转能力指标如下：

表 6-40 公司近三年及一期资产周转能力指标

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
存货周转率（次/年）	1.35	1.48	1.34	1.29
应收账款周转率（次/年）	2.89	3.35	2.96	2.73
净资产周转率（次/年）	1.78	2.05	1.81	1.72
总资产周转率（次/年）	0.41	0.47	0.40	0.37

注：上述各指标的具体计算公式如下：

- 1、存货周转率=营业成本/存货平均净值（其中 2016 年存货总计按照期末净值计算）
- 2、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净值（其中 2016 年应收账款按照期末净值计算）

3、净资产周转率=净资产周转率=营业总收入/平均所有者权益合计余额

（其中 2016 年所有者权益按照期末余额计算）

4、总资产周转率=营业收入/平均资产总计余额

（其中 2016 年资产总计按照期末余额计算）

5、为保证可比性，所有周转能力指标最近一期数据使用年化后数据计算。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

公司 2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-9 月，存货周转率分别为 1.29、1.34、1.48 和 1.35。近三年公司存货周转率逐年提升，主要系营业成本逐年上升。近三年，公司营业成本分别为 3,179,651.98 万元、3,579,568.13 万元、4,316,800.08 万元，主要系工程施工板块、房地产开发板块和商品销售板块营业成本逐年增加。

公司 2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-9 月，应收账款周转率分别为 2.73、2.96、3.35 和 2.89。近三年公司应收账款周转率逐年提升，主要系营业收入逐年上升。近三年，公司营业收入分别为 3,629,489.57 万元、4,019,941.96 万元、4,932,126.31 万元，主要系工程施工板块、房地产开发板块和商品销售板块三块核心业务营业收入逐年增加。

公司 2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-9 月，净资产周转率分别为 1.72、1.81、2.05 和 1.78。近三年公司流动资产周转率逐年提升，主要系营业收入逐年上升。

公司 2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-9 月，总资产周转率分别为 0.37、0.40、0.47 和 0.41。近三年公司总资产周转率逐年提升，主要系营业收入逐年上升。

（六）盈利能力分析

公司最近三年及一期盈利能力指标如下：

表 6-41 公司近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	3,429,237.10	4,932,126.31	4,019,941.96	3,629,489.57
营业成本	3,008,821.46	4,316,800.08	3,579,568.13	3,179,651.98
营业毛利润	420,415.64	615,326.23	440,373.83	449,837.59
投资收益	64,337.61	95,261.83	140,502.76	136,298.37

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
销售费用	11,619.73	16,729.25	16,167.19	15,665.92
管理费用	133,119.77	171,836.98	157,242.84	154,818.96
研发费用	79,478.08	136,536.61	136,535.43	109,559.99
财务费用	57,840.29	88,665.33	65,351.07	83,617.86
期间费用合计	282,057.87	413,768.17	375,296.53	363,662.73
营业利润	204,817.81	294,400.09	254,655.99	200,407.31
营业外收入	4,547.65	6,609.67	15,055.14	45,595.34
营业外支出	2,700.65	1,568.04	1,960.88	8,652.07
利润总额	206,664.81	299,441.72	267,750.25	237,350.58
净利润	156,209.21	218,226.73	202,288.44	180,254.30
净资产收益率	8.13%	9.05%	9.11%	8.53%
总资产收益率	1.87%	2.06%	2.03%	1.86%
营业毛利率	12.26%	12.48%	10.95%	12.39%
营业净利率	4.56%	4.42%	5.03%	4.97%
期间费用率	8.23%	8.39%	9.34%	10.02%

注：上述各指标的具体计算公式如下：

1、营业毛利润=营业收入-营业支出

2、净资产收益率=净利润/平均所有者权益合计余额

（其中 2016 年所有者权益合计按照期末余额计算）

3、总资产收益率=净利润/平均资产总计余额

（其中 2016 年资产总计按照期末余额计算）

4、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入*100%

5、营业净利率=净利润/营业收入*100%

6、期间费用率=（销售费用+管理费用+研发费用+财务费用）/营业收入*100%

7、为保证可比性，净资产收益率和总资产收益率最近一期数据使用年化后数据计算。

公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，分别实现营业收入 3,629,489.57 万元、4,019,941.96 万元、4,932,126.31 万元和 3,429,237.10 万元；分别实现净利润 180,254.30 万元、202,288.44 万元、218,226.73 万元和 156,209.21 万元。公司营业收入和净利润整体呈现稳定增长趋势，公司盈利能力较强，经营稳健。

1、营业收入分析

公司最近三年及一期情况如下：

表 6-42 公司近三年及一期营业收入构成

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
----	--------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1. 主营业务小计	3,406,185.76	99.33%	4,903,312.14	99.42%	3,991,930.31	99.30%	3,599,901.56	99.18%
工程施工	2,593,516.88	75.63%	3,833,719.23	77.73%	3,040,745.86	75.64%	2,715,939.61	74.83%
机械加工及制造	11,925.40	0.35%	39,176.32	0.79%	40,415.30	1.01%	33,530.67	0.92%
房地产开发	205,088.14	5.98%	487,247.27	9.88%	425,660.02	10.59%	376,738.65	10.38%
设计服务	164,869.86	4.81%	177,211.84	3.59%	190,726.96	4.74%	207,958.66	5.73%
运营业务	43,287.56	1.26%	49,593.18	1.01%	49,098.34	1.22%	51,245.34	1.41%
商品销售	338,860.85	9.88%	247,220.02	5.01%	214,503.47	5.34%	167,153.75	4.61%
租赁	46,748.28	1.36%	66,783.26	1.35%	25,700.35	0.64%	45,287.28	1.25%
其他	1,888.80	0.06%	2,361.01	0.05%	5,080.00	0.13%	2,047.61	0.06%
2. 其他业务小计	23,051.34	0.67%	28,814.17	0.58%	28,011.65	0.70%	29,588.00	0.82%
材料销售	3,943.20	0.11%	4,928.92	0.10%	2,030.46	0.05%	429.08	0.01%
租赁服务	7,211.20	0.21%	9,013.62	0.18%	12,262.33	0.31%	6,931.05	0.19%
咨询服务	2,060.80	0.06%	2,943.46	0.06%	3,241.28	0.08%	1,758.59	0.05%
劳务	1,838.94	0.05%	2,298.68	0.05%	1,909.73	0.05%	3,057.95	0.08%
其他	7,997.19	0.23%	9,629.49	0.20%	8,567.86	0.21%	17,411.33	0.48%
合计	3,429,237.10	100.00%	4,932,126.31	100.00%	4,019,941.96	100.00%	3,629,489.57	100.00%

发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月营业收入分别为 3,629,489.57 万元、4,019,941.96 万元、4,932,126.31 万元和 3,429,237.10 万元。发行人主营业务收入呈现逐年上升趋势。2018 年度，随着国内外宏观经济逐渐平稳，发行人主营业务各板块均呈现稳健发展态势。

从各板块收入来看，公司工程施工板块在 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月实现收入分别为 2,715,939.61 万元、3,040,745.86 万元、3,833,719.23 万元和 2,593,516.88 万元，分别占营业收入的 74.83%、75.64%、77.73% 和 75.63%；房地产开发板块在 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月实现收入分别为 376,738.65 万元、425,660.02 万元、487,247.27 万元和 205,088.14 万元，分别占营业收入的 10.38%、10.59%、9.88% 和 5.98%；商品销售业务在 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月实现收入分别为 167,153.75 万元、214,503.47 万元、247,220.02 万元和 338,860.85 万元，分别占营业收入的 4.61%、5.34%、5.01% 和 9.88%，2018 年度，三个核心业务板块占公司营业总收入比重达到 92.62%。

2、营业成本分析

公司最近三年及一期营业成本构成情况如下：

表 6-43 公司近三年及一期营业成本构成

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1. 主营业务小计	2,994,254.30	99.52%	4,298,591.15	99.58%	3,563,407.55	99.55%	3,161,011.45	99.41%
工程施工	2,334,911.51	77.60%	3,462,402.95	80.21%	2,738,608.51	76.51%	2,453,129.21	77.15%
机械加工及制造	11,370.47	0.38%	36,979.49	0.86%	39,316.68	1.10%	31,076.66	0.98%
房地产开发	173,667.32	5.77%	431,336.54	9.99%	435,291.68	12.16%	347,511.14	10.93%
设计服务	134,864.59	4.48%	123,195.68	2.85%	129,798.78	3.63%	142,170.07	4.47%
运营业务	16,623.93	0.55%	23,698.67	0.55%	23,952.66	0.67%	27,687.75	0.87%
商品销售	312,542.88	10.39%	208,135.41	4.82%	187,716.55	5.24%	139,185.91	4.38%
租赁	8,412.80	0.28%	10,516.46	0.24%	3,713.92	0.10%	20,099.91	0.63%
其他	1,860.80	0.06%	2,325.93	0.05%	5,008.76	0.14%	150.79	0.00%
2. 其他业务小计	14,567.14	0.48%	18,208.93	0.42%	16,160.58	0.45%	18,640.54	0.59%
材料销售	1,181.60	0.04%	1,477.20	0.03%	1,339.39	0.04%	209.00	0.01%
租赁服务	4,668.48	0.16%	5,835.61	0.14%	4,262.81	0.12%	4,459.33	0.14%
咨询服务	762.83	0.03%	977.99	0.02%	2,410.86	0.07%	1,187.36	0.04%
劳务	1,822.55	0.06%	2,336.61	0.05%	1,317.41	0.04%	2,357.12	0.07%
其他	6,131.68	0.20%	7,581.51	0.18%	6,830.10	0.19%	10,427.72	0.33%
合计	3,008,821.46	100.00%	4,316,800.08	100.00%	3,579,568.13	100.00%	3,179,651.98	100.00%

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司分别产生营业成本 3,179,651.98 万元、3,579,568.13 万元、4,316,800.08 万元和 3,008,821.46 万元，营业成本增幅与营业收入基本保持一致。主营业务中基础设施设计施工总承包中的工程施工板块、房地产开发和商品销售业务是公司营业成本的主要组成部分。

从各板块营业成本来看，工程施工板块的营业成本在 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月分别为 2,453,129.21 万元、2,738,608.51 万元、3,462,402.95 万元和 2,334,911.51 万元，分别占营业成本的 77.15%、76.51%、80.21% 和 77.60%；房地产开发板块的营业成本在 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月分别为 347,511.14 万元、435,291.68 万元、431,336.54 万元和

173,667.32 万元，分别占营业成本的 10.93%、12.16%、9.99%和 5.77%；商品销售板块的营业成本在 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月分别为 139,185.91 万元、187,716.55 万元、208,135.41 万元和 312,542.88 万元，分别占营业成本的 4.38%、5.24%、4.82%和 10.39%。

3、营业毛利、营业毛利率水平分析

公司最近三年及一期营业毛利情况如下：

表 6-44 公司近三年及一期各业务板块毛利润构成情况

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1. 主营业务小计	411,931.46	97.98%	604,720.99	98.28%	428,522.76	97.31%	438,890.12	97.57%
工程施工	258,605.37	61.51%	371,316.28	60.34%	302,137.35	68.61%	262,810.40	58.42%
机械加工及制造	554.93	0.13%	2,196.83	0.36%	1,098.62	0.25%	2,454.00	0.55%
房地产开发	31,420.82	7.47%	55,910.73	9.09%	-9,631.66	-2.19%	29,227.51	6.50%
设计服务	30,005.27	7.14%	54,016.16	8.78%	60,928.18	13.84%	65,788.59	14.62%
运营业务	26,663.63	6.34%	25,894.51	4.21%	25,145.68	5.71%	23,557.59	5.24%
商品销售	26,317.97	6.26%	39,084.61	6.35%	26,786.92	6.08%	27,967.84	6.22%
租赁	38,335.48	9.12%	56,266.80	9.14%	21,986.43	4.99%	25,187.37	5.60%
其他	28.00	0.01%	35.08	0.01%	71.24	0.02%	1,896.82	0.42%
2. 其他业务小计	8,484.20	2.02%	10,605.24	1.72%	11,851.08	2.69%	10,947.46	2.43%
材料销售	2,761.60	0.66%	3,451.72	0.56%	691.07	0.16%	408.17	0.09%
租赁服务	2,542.72	0.60%	3,178.01	0.52%	7,999.52	1.82%	2,471.72	0.55%
咨询服务	1,297.97	0.31%	1,965.47	0.32%	830.42	0.19%	571.23	0.13%
劳务	16.39	0.00%	-37.93	-0.01%	592.32	0.13%	700.83	0.16%
其他	1,865.51	0.44%	2,047.98	0.33%	1,737.76	0.40%	6,983.61	1.55%
营业毛利润合计	420,415.64	100.00%	615,326.23	100.00%	440,373.83	100.00%	449,837.59	100.00%

表 6-45 公司最近三年及一期各业务板块毛利率构成情况

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
1. 主营业务小计	12.09%	12.33%	10.73%	12.19%
工程施工	9.97%	9.69%	9.94%	9.68%
机械加工及制造	4.65%	5.61%	2.72%	7.32%
房地产开发	15.32%	11.47%	-2.26%	7.76%
设计服务	18.20%	30.48%	31.95%	31.64%
运营业务	61.60%	52.21%	51.21%	45.97%
商品销售	7.77%	15.81%	12.49%	16.73%

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
租赁	82.00%	84.25%	85.55%	55.62%
其他	1.48%	1.49%	1.40%	92.64%
2. 其他业务小计	36.81%	36.81%	42.31%	37.00%
材料销售	70.03%	70.03%	34.04%	51.29%
租赁服务	35.26%	35.26%	65.24%	35.66%
咨询服务	62.98%	66.77%	25.62%	32.48%
劳务	0.89%	-1.65%	31.02%	22.92%
其他	23.33%	21.27%	20.08%	40.11%
营业毛利率	12.26%	12.48%	10.95%	12.39%

其中：各明细毛利率=（各明细营业收入-各明细营业支出）/各明细营业收入

毛利占比=各明细毛利金额/毛利润金额

公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月实现的营业毛利润分别为 449,837.59 万元、440,373.83 万元、615,326.23 万元及 420,415.64 万元。2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，工程施工板块分别实现毛利润 262,810.40 万元、302,137.35 万元、371,316.28 万元及 258,605.37 万元，对毛利润的贡献比例分别为 58.42%、68.61%、60.34%及 61.51%，在报告期内始终处于公司各项业务板块毛利润贡献比例的最高值。

2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月，公司的营业毛利率分别为 12.39%、10.95%、12.48%及 12.26%。其中，对主营业务毛利贡献最大的工程施工板块毛利率基本保持稳定。房地产开发板块 2017 年度毛利率为负，较 2016 年度有所下降，主要是由于公司 2017 年度公司响应上海市政府要求，保障房项目开工建设较多，导致毛利率下降；2019 年 1-9 月房地产板块毛利率相对上年出现小幅上升的情况，主要是公司聚焦毛利率较高的商品房开发项目，因此毛利率回升。租赁业务毛利率自 2017 年起增加较多，主要是由于公司对租赁业务进行调整，在降低租赁业务规模的有效控制成本，导致毛利率上升较多；2019 年度 1-9 月商品销售板块毛利率较报告期前三年下降较多，主要系公司下属子公司城建物资调整销售品种所致。

4、期间费用水平分析

公司最近三年及一期期间费用情况如下：

表 6-46 公司近三年及一期期间费用

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	11,619.73	4.12%	16,729.25	4.04%	16,167.19	4.31%	15,665.92	4.31%
管理费用	133,119.77	47.20%	171,836.98	41.53%	157,242.84	41.90%	154,818.96	42.57%
研发费用	79,478.08	28.18%	136,536.61	33.00%	136,535.43	36.38%	109,559.99	30.13%
财务费用	57,840.29	20.51%	88,665.33	21.43%	65,351.07	17.41%	83,617.86	22.99%
合计	282,057.87	100.00%	413,768.17	100.00%	375,296.53	100.00%	363,662.73	100.00%
期间费用率	8.23%		8.39%		9.34%		10.02%	

其中：期间费用率=（销售费用+管理费用+研发费用+财务费用）/营业收入

公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月的期间费用分别为 363,662.73 万元、375,296.53 万元、413,768.17 万元及 282,057.87 万元，期间费用率分别为 10.02%、9.34%、8.39%及 8.23%。2016 年至 2018 年，公司的期间费用率逐年下降，其中，2017 年较 2016 年公司期间费用增加 11,633.80 万元，同比上升 3.20%，主要是由于公司 2017 年增加了对超大断面矩形顶管机等非开挖领域新技术研究项目的研发投入，产生的研发费用增加所致。2018 年较 2017 年公司期间费用增加 38,471.64 万元，上升 10.25%，主要是由于公司员工人数增加，管理费用中职工薪酬相应增加，以及新增借款产生的利息费用增加所致。2019 年前三季度期间费用较 2018 年同期增加 27,104.61 万元，其中研发费用相对于 2018 年同期增加 15,375.39 万元，增幅 23.99%，主要原因系公司研发投入增加。

5、其他收益

公司 2017 年、2018 年其他收益分别为 19,411.33 万元、22,344.51 万元，主要为收到的与公司日常经营活动相关的政府补助款。2016 年度公司收到的政府补助款计入营业外收入。公司其他收益的具体情况如下：

表 6-47 公司近三年¹的其他收益情况

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	与资产相关/收益相关
财政扶持金	15,173.14	14,148.55	与收益相关
产业专项财政补贴	4,390.49	3,303.53	与收益相关
境外承包工程投标补贴	653.02	268.75	与收益相关

项目	2018 年度	2017 年度	与资产相关/收益相关
环保标示贴	19.74	2.86	与收益相关
土地补偿款	-	550.00	与收益相关
环境整治款	-	800.00	与收益相关
盾构掘进机的研制应用及产业化研究	86.40	86.40	与收益相关
实训基地补贴款	251.23	251.23	与收益相关
个税返还	7.65	-	与收益相关
其他	1,762.84	-	与收益相关
合计	22,344.51	19,411.33	

注释：2017 年度会计政策变更，此后将与公司日常活动相关的政府补助计入其他收益，不再计入营业外收入。而 2016 年度公司收到的政府补助款全部计入营业外收入，故上表不含 2016 年相关数据。

6、投资收益

公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月投资收益情况如下：

表 6-48 公司近三年及一期的投资收益明细

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
成本法核算的长期股权投资收益	3,933.32	-	-	5.49
权益法核算的长期股权投资收益	-	1,184.07	1,914.08	532.83
处置长期股权投资产生的投资收益	-	324.67	32,917.29	-1,425.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-	2.6	72.15
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	0.51	68.09	4,653.68
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	190.32	2,103.21	-133.97
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-	-	17,885.05
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	1,824.15	6,444.73	398.22
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	27,072.93	8,859.07	-
BOT、BT、PPP 项目投资收益	60,404.29	64,665.18	88,417.64	113,274.73
其他	-	-	-223.96	1,035.37
合计	64,337.61	95,261.83	140,502.76	136,298.37

公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月的投资收益分别为 136,298.37 万元、140,502.76 万元、95,261.83 万元及 64,337.61 万元。公司投资

收益主要包括 BOT、BT、PPP 项目投资收益、处置可供出售金融资产取得的投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益等。其中，报告期内 BOT、BT、PPP 项目投资收益主要构成为：常州高架一期、二期项目累计产生投资收益 172,827.33 万元、长沙万家丽路快速化改造工程项目累计产生投资收益 44,779.71 万元、大连路隧道项目累计产生投资收益 20,362.14 万元等。2018 年处置可供出售金融资产取得投资收益主要构成为：处置上海沪青平高速公路建设发展公司股权产生投资收益 10,289.44 万元、处置南京元平建设发展有限公司股权产生投资收益 9,366.42 万元等。

2017 年公司投资收益较 2016 年增加 4,204.39 万元，主要系公司处置淮安有轨电车、嵊泗洋山、海门晟隆等长期股权投资产生投资收益 32,917.29 万元，较 2016 年增加 34,342.47 万元，公司可供出售金融资产等取得的投资收益增加 6,046.52 万元，BOT、BT、PPP 项目投资收益减少 24,601.66 万元。

公司 2018 年投资收益较 2017 年减少 45,240.93 万元，同比下降 32.20%，主要系 2018 年较 2017 年公司处置长期股权投资产生的投资收益减少 32,592.62 万元，可供出售金融资产等取得的投资收益减少 4,620.58 万元，BOT、BT、PPP 项目投资收益减少 23,752.46 万元。

2019 年 1-9 月公司投资收益相对于 2018 年同期增加了 13,295.60 万元，增幅 26.05%，主要系 PPP 项目收益增加所致。

7、营业外收入、营业外支出

（1）营业外收入

公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月营业外收入情况如下：

表 6-49 公司近三年及一期的营业外收入情况

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
非流动资产处置利得	1,792.41	2,479.02	-	4,900.02
非货币性资产交换利得	-	-	-	-
政府补助	-	12.49	582.46	28,406.35

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
债务重组利得	-	-	-	-
接受捐赠	-	-	-	-
直接确认收益的补偿	-	-	-	-
由递延收益转入的动迁补偿	729.14	972.18	972.18	3,377.51
盘盈利得	-	1.16	1.64	-
捐赠利得	-	-	-	-
违约金、罚款收入	14.91	85.12	-	-
赔偿收入	8.45	37.72	-	-
其他	2,002.74	3,021.97	13,498.86	8,911.46
合计	4,547.65	6,609.67	15,055.14	45,595.34

公司 2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-9 月的营业外收入分别为 45,595.34 万元、15,055.14 万元、6,609.67 万元和 4,547.65 万元。其中政府补助分别为 28,406.35 万元、582.46 万元、12.49 万元及 0.00 万元。

表 6-50 公司近三年及一期的政府补助明细表

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
财政扶持金	-	-	-	27,589.70
产业专项财政补贴	-	-	-	22.89
境外承包工程投标补贴	-	-	-	785.62
科研补贴	-	-	582.46	8.14
动迁补偿款	-	-	-	-
政府专项资金补贴	-	8.79	-	-
政府补助（运营集团）	-	3.70	-	-
合计	-	12.49	582.46	28,406.35

（2）营业外支出

公司 2016 年、2017 年、2018 年及 2019 年前三季度的营业外支出分别为 8,652.07 万元、1,960.88 万元、1,568.04 万元、2,700.65 万元。2019 年 1-9 月公司营业外支出相对于 2018 年同期增加了 1,750.99 万元，增幅 184.38%，主要原因系公司捐赠支出 1,000 万。

表 6-51 公司近三年及一期的营业外支出情况

单位：万元

项目	2019 年 1-9 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
非流动资产处置损失合计	188.42	543.39	-	1,785.83
对外捐赠	1,031.95	78.43	558.93	545.80
罚款滞纳金支出	266.45	195.69	299.19	70.71
赔偿支出	-	68.60	738.80	5,777.23
盘亏损失	-	-	-	-
其他	1,213.83	681.93	363.96	472.50
合计	2,700.65	1,568.04	1,960.88	8,652.07

（七）未来目标及盈利的可持续性

公司着眼中长期的可持续发展，发行人将继续保持“投资带动、设计引领、战略布局、合作共赢”的发展方针，逐步提升企业市场竞争力及市场份额；紧紧抓住国民经济稳中回暖，各区域及行业发展规划全面实施，基础设施建设新一轮快速发展，城镇化进程进一步加速，国资企业改革纵深推进的历史性机遇，坚持既定的战略定位与战略目标，抓紧推进设计施工一体化、加快投资建设一体化，具有总承包、总集成能力的建设企业集团的发展步伐；坚持深化改革，着力完善以市场为导向的管理体制和运行机制；坚持聚焦核心业务，积极调整产业结构、市场结构与资源结构，提高经济运行规模与质量；突出主营业务的同时调整市场结构和资本结构，推进集团核心资产证券化，经营实体化、产业运作一体化，市场布局协同化、资源利用集约化，从而集团提升整体运营绩效；发行人定位成为全球最有价值创造力的城市建设运营综合服务商及生态圈资源集成商。基于此战略定位，发行人制订了一系列的措施，具体表现为以城市基础设施建设运营服务为抓手，以科技创新为驱动，以提升政府和公众满意度为理念，打造城市建设运营生态圈的资源集成平台，实现可持续发展为战略定位；进一步将基础设施建设运营作为传统核心板块，将数字化和金融业务作为新兴战略板块，通过双核的协同发展驱动整体业务增长。

工程施工业务方面，发行人拟聚焦各细分领域高端市场，以新型材料、领先技术、综合设计规划能力等核心资源切入，实现传统业务的升级；设计咨询业务方面，发行人以高端区域咨询、规划等业务为突破口，为政府提供咨询，引导业主需求，从单一的勘察设计向一体化解决方案提供商转变；设备制造业务方面，

发行人聚焦城市建设各细分领域的核心领先材料或设备，打造建筑工程板块的核心竞争力；

基建投资业务板块，发行人在传统工程领域聚焦高端复杂业务，以资本手段实现产业链一体化运作，大力发展 PPP 投资业务，积极布局养老、医疗及旅游等新型领域，进入相关基础设施的建设及运营；运营业务方面，发行人聚焦逐步开发社会资本运营的城市服务领域，以数字化业务实现智能高效运营，提升政府和民众信赖度，以运营为切入点，通过城市基础设施的后期需求，加强二次营销。

根据发行人未来总体规划，发行人将以市场化、专业化、国际化为导向，立足“国内领先、国际一流的城市基础设施建设运营综合服务商”战略愿景，基于上市公司平台深化公司治理规范化、运行机制市场化和管理体系科学化的改革，全面打造治理和运营科学规范、市场适应能力和应变能力强、核心竞争能力突出、业务规模增长均衡、市场内外资源整合效应显著、运营风险全面受控、股东回报稳健、企业价值持续提升、充满发展活力的公众公司，力争 3 年内将公司发展成为上海国资企业中全国布局、海外发展、整体实力领先的城市基础设施企业。

六、公司有息债务情况

（一）有息债务期限结构

表 6-52 公司近三年及一期有息债务结构

单位：万元

项目	2019 年 9 月末		2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,107,529.78	31.26%	1,223,992.55	38.31%	1,129,545.62	40.33%	930,001.19	30.38%
一年内到期的非流动负债	74,736.39	2.11%	138,880.71	4.35%	253,338.91	9.05%	500,301.07	16.34%
其他流动负债	-	-	2,173.72	0.07%	898.00	0.03%	43,458.89	1.42%
长期借款	1,888,056.68	53.30%	1,606,509.04	50.29%	1,158,128.04	41.35%	1,303,766.70	42.59%
应付债券	472,262.66	13.33%	223,039.65	6.98%	258,844.26	9.24%	283,835.18	9.27%
有息负债合计	3,542,585.51	100.00%	3,194,595.67	100.00%	2,800,754.84	100.00%	3,061,363.03	100.00%

截至 2019 年 9 月 30 日，上海城建的有息债务合计 3,542,585.51 万元，占负

债总额的 40.72%。其中长期借款合计 1,888,056.68 万元，占有息债务总额的 53.30%；短期借款合计 1,107,529.78 万元，占有息债务总额的 31.26%；应付债券合计 472,262.66 万元，占有息债务总额的 13.33%，一年内到期的非流动负债合计 74,736.39 万元，占有息债务总额的 2.11%。报告期内公司有息负债总额基本保持稳定。

（二）有息债务明细情况

1、主要短期借款

表 6-53 公司近三年及一期主要短期借款明细情况

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比
质押借款	-	-	-	-	1,530.00	0.14%	-	-
保证借款	56,000.00	5.06%	54,154.46	4.42%	50,445.04	4.47%	48,270.21	5.19%
信用借款	1,051,529.78	94.94%	1,169,838.09	95.58%	1,077,570.58	95.40%	881,730.98	94.81%
合计	1,107,529.78	100.00%	1,223,992.55	100.00%	1,129,545.62	100.00%	930,001.19	100.00%

2、主要长期借款

表 6-54 公司近三年及一期主要长期借款明细情况

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比
质押借款	1,138,131.84	60.28%	629,055.33	39.16%	370,334.29	31.98%	557,382.20	42.75%
抵押借款	4,780.11	0.25%	84,825.08	5.28%	94,932.37	8.20%	150,072.71	11.51%
保证借款	120,000.00	6.36%	244,999.67	15.25%	261,239.57	22.56%	187,200.00	14.36%
信用借款	625,144.73	33.11%	647,628.95	40.31%	431,621.82	37.27%	409,111.80	31.38%
合计	1,888,056.68	100.00%	1,606,509.04	100.00%	1,158,128.04	100.00%	1,303,766.70	100.00%

3、公司存续期债券和其他债务融资工具情况

截至本募集说明书出具日，公司及其下属子公司在存续期内的债券和其他债务融资工具情况如下：

表 6-55 公司存续期债券和其他债务融资工具存续情况

单位：亿元，%

债券类别	名称	主体	发行	当前余额	发行时间	期限	起息日	兑付日	票面利率
------	----	----	----	------	------	----	-----	-----	------

		评级	额度						
企业债券	15 沪城建债	AAA	20.00	12.00	2016-01-05	7 年	2016-01-06	2023-01-06	3.50
企业债券合计			20.00	12.00	-	-	-	-	-
公司债券	19 隧道 01	AAA	25.00	25.00	2019-05-15	3 年	2019-05-17	2022-05-17	3.80
公司债券	18 隧道 01	AAA	5.00	5.00	2018-05-10	3 年	2018-05-14	2021-05-14	4.80
公司债券	19 沪城 01	AAA	15.00	15.00	2019-10-24	5 年	2019-10-25	2024-10-25	3.55
公司债券合计			45.00	45.00	-	-	-	-	-
企业债券和公司债券合计			65.00	57.00	-	-	-	-	-
资产支持票据	15 沪城建 ABN001	--	3.00	0.72	2015-11-12	5 年	2015-11-13	2020-11-13	4.48
债券和其他债务融资工具合计			68.00	57.72	-	-	-	-	-

4、公司一年内到期的非流动负债情况

表 6-56 公司近三年一年内到期的非流动负债明细情况

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比
一年内到期的长期借款	118,888.23	85.60%	53,338.91	21.05%	25,383.15	5.07%
一年内到期的应付债券	19,992.48	14.40%	200,000.00	78.95%	474,917.92	94.93%
合计	138,880.71	100.00%	253,338.91	100.00%	500,301.07	100.00%

七、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行规模不超过 15 亿元，发行完成后，将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2019 年 9 月 30 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由公司承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 15 亿元；
- 3、假设本期债券募集资金净额 15 亿元全部计入 2019 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金拟用 15 亿元偿还公司债务，其中 5 亿元偿还流动负债，10 亿元偿还非流动负债；

5、假设本期债券发行在 2019 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本期发行对公司合并报表财务结构的影响如下表：

表 6-57 本期债券发行对合并资产负债表的影响

单位：万元

项目	2019 年 9 月 30 日	本期债券发行后（模拟）
流动资产合计	6,783,580.76	6,783,580.76
非流动资产合计	4,543,933.03	4,543,933.03
资产总计	11,327,513.79	11,327,513.79
流动负债合计	6,014,098.06	5,964,098.06
非流动负债合计	2,685,069.72	2,735,069.72
负债合计	8,699,167.79	8,699,167.79
所有者权益合计	2,628,346.01	2,628,346.01
负债和所有者权益合计	11,327,513.79	11,327,513.79
流动比率	1.13	1.14
速动比率	0.63	0.64
资产负债率	76.80%	76.80%

八、其他重要事项

（一）担保情况

1、对外担保

截至 2019 年 9 月 30 日，公司无对外担保。

（二）未决诉讼、仲裁、行政处罚情况

截至 2019 年 9 月 30 日，发行人及其重要子公司不存在金额超过人民币 5,000 万元的对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生重大影响的未决诉讼、仲裁及重大行政处罚事项。

（三）公司所有权受到限制的资产

截至 2018 年末，公司受限资产具体情况如下：

表 6-58 发行人 2018 年末所有权和使用权受到限制的资产情况表

单位：万元

项目	受限资产期末账面价值	受限原因
货币资金	45,481.41	境外账户冻结、保函保证金存款
固定资产	122,404.82	抵押借款
长期应收款	762,343.29	质押借款
投资性房地产	146,800.00	抵押借款
合计	1,077,029.51	-

公司受限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金、信用证保证金、履约保证金以及用于担保的定期存款或通知存款放在境外且资金汇回受到限制的款项、抵押、冻结款项金额、保函保证金等。截至 2019 年 9 月末，公司受限制的货币资金合计 43,477.79 万元。

表 6-59 公司最近三年受限制的货币资金明细表

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
银行承兑汇票保证金	21,476.60	32,906.08	-
信用证保证金	1,400.00	1,900.00	150.00
履约保证金	17,934.43	13,072.05	8,269.80
用于担保的定期存款或通知存款	530.86	1,697.24	147.30
放在境外且资金汇回受到限制的款项	1,325.83	1,966.48	-
抵押、冻结款项金额	650.00	-	-
保函保证金	2,163.68	-	-
其他	-	-	2,101.78
合计	45,481.41	51,541.85	10,668.88

除上述事项外，截至募集说明书签署之日，公司资产抵押、质押、其他被限制处置事项无重大不利变化，无其他受限资产。

（四）其他重要事项

1、隧道股份受托管理公司股权资产

上海隧道工程股份有限公司接受上海城建（集团）公司委托，管理城建集团直接持有的非上市子公司的股权，行使与委托资产相关的日常经营管理权。自 2016 年 10 月 1 日起，期限三年。2019 年度上海隧道工程股份有限公司已收到受托管理费 4,350.00 万元（含税价）。

2、公司海外安哥拉项目存在风险

公司海外安哥拉项目主要资产为银行存款，存在风险。公司 2018 年末银行

存款中有安哥拉共和国法定货币宽扎 2,530,513,439.17，按照 2018 年 12 月 31 日的汇率折算为人民币 106,028,513.10 元。该部分资金存于安哥拉共和国 BIC 银行（Banco BIC Angola），存在因外汇管制、宽扎贬值而引起的风险。

第七节 本次募集资金运用

一、本次债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经2019年5月20日董事会会议，公司向中国证监会申请向合格投资者公开发行不超过30亿元的公司债券。

本次债券发行人将于监管银行处开设专项资金账户，用于存放本次债券的募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

发行人承诺，本次债券募集资金不得转借他人，募集资金仅用于募集说明书中限定的用途。若确需改变募集资金用途，发行人将严格履行相应的决策程序，包括但不限于召开债券持有人会议等。

发行人承诺，本次债券募集资金不直接或间接用于房地产业务。

二、本期债券募集资金运用计划

（一）募集资金运用计划

2019年5月20日，发行人董事会作出决议，批准本次债券募集资金30亿元，本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息债务，具体用途及金额比例根据资金需求和发行时市场情况确定。

2019年6月26日，上海市国资委作出《关于同意上海城建（集团）公司发行公司债券的批复》，同意公司发行总规模不超过人民币30亿元的公司债券，募集的资金应按确定的用途使用。

本期债券的发行规模为不超过人民币15亿元，本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息债务，公司计划偿还的公司各类借款主要包括：

单位：亿元

序号	借款名称	到期日	借款余额 (亿元)
1	中国招商银行	2020.05.05	0.20
2	中国进出口银行	2020.05.06	1.00
3	上海浦东发展银行	2020.06.02	2.00

序号	借款名称	到期日	借款余额 (亿元)
4	中国建设银行	2020.06.16	2.00
5	中国工商银行	2020.12.13	4.80
6	中国进出口银行	2021.01.08	1.00
7	中国进出口银行	2021.01.21	1.00
8	中国进出口银行	2021.03.08	1.00
9	中国进出口银行	2021.03.22	2.00
合计		-	15.00

待本期债券发行完毕，募集资金到账后，公司将根据募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整需要，本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还有息债务的具体事宜，同时偿还的公司债务不局限于以上列明的债务。

（二）募集资金按运用计划使用的制度安排

公司将严格按照《募集说明书》的资金使用安排对募集资金进行使用，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。另外，公司在本期债券发行前将聘请资金监管银行，由资金监管银行和主承销商同时对募集资金是否按照运用计划使用进行监管，当公司不按照资金运用计划使用募集资金时，资金监管银行有权不予执行并通知主承销商。同时，海通证券作为本次债券的受托管理人，将积极监督公司依照《募集说明书》中披露的资金运用计划使用募集资金。

三、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

（一）对公司债务结构的影响

以 2019 年 9 月 30 日为基准，假设本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划全部偿还贷款并予以使用后，非流动负债占总负债的比例由本期债券发行前的 30.87% 增加至 31.44%。本期债券发行后，公司资产负债率维持在 76.80% 不变，但公司债务结构将得到优化。

（二）对财务成本的影响

公司报告期内主要通过银行贷款与短期融资券来融资，随着国家宏观经济调控、信贷政策的调整，未来公司持续通过上述融资手段融资存在一定困难，长期来看，现阶段较低的财务成本较难维系。

与银行贷款这种间接融资方式相比，公司债券作为一种资本市场直接融资品种，具有一定的成本优势，同时考虑到评级机构给予公司和本期债券的信用评级较高，参考截至本募集说明书出具日二级市场上交易的以及近期发行的可比债券，预计本期债券发行时，利率水平低于境内同期限人民币贷款利率。

综上，本期债券的发行有利于节约公司财务成本，提高公司整体盈利水平。

第八节债券持有人会议

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人为合法持有本次债券的法人和自然人，包括但不限于以认购、购买或以其他合法方式取得本次债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

本节仅列示了《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

二、债券持有人会议规则的主要内容

（一）总则

1、为规范上海城建（集团）公司 2019 年公开发行公司债券之债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规及其他规范性文件的规定，制订《债券持有人会议规则》。

2、项下公司债券系指上海城建（集团）公司（以下简称“发行人”）经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）核准发行的上海城建（集团）公司 2019 年公开发行公司债券；本次债券的受托管理人为海通证券股份有限公司（以下简称“受托管理人”）。

本次债券采取分期发行方式的，除非经法定程序修改，《债券持有人会议规则》适用于本次债券项下任一期公司债券。

3、债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，

债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

4、债券持有人为通过认购、购买或以其他合法方式取得本次债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

5、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本次债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等效力和约束力。

6、《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和《募集说明书》的规定行使权利，维护自身利益。但债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

（二）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、变更本次债券《募集说明书》约定的方案，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、取消《募集说明书》中的回售或赎回条款；

2、修改《债券持有人会议规则》；

3、决定变更本次债券受托管理人或《受托管理协议》的主要内容；

4、发行人未能按期、足额支付本次债券利息和/或本金时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人和担保人偿还本次债券本息，决定委托债券受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

5、当发生影响发行人偿债能力或本次债券价格的重大风险事项或发行人预计或确定不能在还本付息日前支付全部本息时，决定委托债券受托管理人以及督促发行人、担保人制定本次债券信用风险化解和处置预案并落实相关信用风险管

理措施、违约处置措施。

6、当发行人、担保人、出质股权/股票的所在公司发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本次债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，对本次债券持有人享有权利的行使，以及采取的偿债保障措施作出决议；

7、应发行人提议或发生影响担保人履行担保责任能力的重大变化情形时，变更本次债券的担保人或者担保方式；

8、当发生包括但不限于如下对本次债券持有人权益有重大影响的事项时，对债券持有人依法享有的权利行使及处理方案作出决议：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；
- （9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- （10）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- （11）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

9、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性时，决定需要依法采取行动；

10、发行人提出债务重组方案时，对债务重组方案提出建议并作出是否同意

的决议；

11、根据法律、行政法规、中国证监会、本次债券上市交易场所及《债券持有人会议规则》规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（三）债券持有人会议的召集

1、在每期债券存续期间内，发生下列情形之一的，受托管理人应及时召开债券持有人会议：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定；

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟变更债券受托管理人或者受托管理协议的主要内容；

（4）发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；

（5）发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

（6）发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

（7）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

（8）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

（9）发行人、单独或者合计持有每期债券总额 10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

（10）债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

（11）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或

决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

2、在本次债券中本期债券存续期间内，当出现《债券持有人会议规则》第九条规定的情形时，发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起 2 个交易日内向受托管理人书面提议召开债券持有人会议，受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人回复是否召集债券持有人会议。同意召集会议的，受托管理人应于书面回复日起【15】个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或合并持有本次债券中本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，并以公告方式发出召开债券持有人会议的通知，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

3、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，受托管理人是债券持有人会议召集人。

单独持有本次债券中本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本次债券中本期未偿还债券本金总额 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的 1 名债券持有人为召集人。

发行人根据《债券持有人会议规则》第十条的规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

4、债券持有人会议召集人应至少在会议召开前【10】个交易日在相关媒体上公告债券持有人会议通知；但召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的，或经代表本次债券中本期未偿还债券本金总额【三分之二】以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以不受上述【10】个交易日期限的约束。

债券持有人会议的通知应包括以下内容：

（1）债券发行情况；

（2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；

（3）会议时间和地点；

（4）会议召开形式。债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络、通讯投票方式进行的，召集人应披露网络或通讯投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

（5）会议拟审议议案；

（6）会议议事程序：包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

（7）债权登记日：应当为债券持有人会议召开日前的第 1 个交易日；

（8）提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

（9）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

召集人就可以公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议债权登记日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。

5、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日期之前的第 1 个交易日。债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次债券中本期未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

6、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地所在城市或受托管理人住所地所在城市。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担合理的场地费用，若有）。

（四）持有人会议议案、授权及出席

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草、沟通协调。所有会议拟审议议案的内容应符合法律、法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有本次债券中本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 7 个交易日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案后，于债券持有人会议债权登记日前在相关媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。债券持有人会议通知（包括修改议案或增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》第十六条的内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、所有会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

4、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并在授权范围内行使表决权。受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（受托管理人亦为债券持有人者除外）。

5、债券持有人本人出席会议的，应按照召集人公告的会议通知进行参会登记，并提交本人身份证明文件和持有本次债券中本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应提交本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券中本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应提交本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次债券中本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

6、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）代理人的权限，是否具有表决权；

（3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

（4）投票代理委托书签发日期和有效期限；

（5）个人委托人签字或机构委托人盖章并由其法定代表人签字。

7、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。

8、债券受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

（五）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议以现场会议形式召开，也可以采取通讯等其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表本次债券中本期未偿还债券总额且有表决权的50%以上的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

2、债券持有人会议应当由律师见证，见证律师应对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

3、债券持有人会议应由受托管理人代表担任会议主席并主持。如受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举1名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本次债券中本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

4、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

5、会议主席有权经债券持有人会议同意后决定休会及改变会议地点。若经债券持有人会议指令，会议主席应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项再次作出决议。

（六）表决、决议及会议记录

1、向债券持有人会议提交的每一议案应由出席会议的债券持有人或其代理人投票表决。债券持有人或其代理人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每1张债券（面值为人民币100元）拥有1票表决权。

2、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或出席债券持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券中本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式。

4、除法律法规另有规定外，在债券持有人会议登记在册本次债券中本期债券持有人均有权出席或委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

下列机构可出席债券持有人会议，并在会议上可以发表意见，但没有表决权：

下列机构为债券持有人的，其代表的本次债券中本期债券张数不计入有表决权的本次债券中本期债券张数总数：

- （1）发行人或债券持有人为发行人关联方；
- （2）债券持有人为本期债券担保人或其关联方；
- （3）债券持有人为本期债券出质股权/股票的所在公司或其关联方；
- （4）债券持有人为本期债券抵/质押资产拥有者或其关联方；

（5）债券持有人持有的本次债券中的本期债券属于如下情形之一：（a）已届本金兑付日，兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括每期债券截至本金兑付日的根据每期债券条款应支付的全部利息和本金；（b）不具备有效请求权的债券。

5、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。现场会议的监票人由会议主持人从参与会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果；非现场会议监票人由召集人委派。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人，或与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

6、现场召开债券持有人会议的，会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。以非现场方式召开持有人会议的，或以现场和非现场方式相结合方式召开持有人会议的，表决结果以会议决议公告为准。

7、现场召开债券持有人会议的，会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

8、债券持有人会议作出的决议，须经超过持有每期债券未偿还债券总额且有表决权的50%的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。但对于免除或减少发行人在本次债券项下的义务或本次债券担保人对本次债券的保证义

务的决议以及变更《债券持有人会议规则》的决议（债券持有人会议权限内），须经债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权三分之二以上（包括三分之二）通过才能生效。

9、债券持有人会议决议自作出之日起生效，但其中涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方可生效。

10、债券持有人会议的有效决议对本次债券中本期债券的全体债券持有人（包括所有未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在决议通过后受让债券的持有人）均具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

11、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后次一交易日将决议于相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本次债券中本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

12、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次债券中本期未偿还债券张数；

（2）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次债券中本期未偿还债券本金总额，占发行人本次债券中本期未偿还债券本金总额的比例；

（3）召开会议的日期、具体时间、地点；

（4）会议主席姓名、会议议程；

（5）召集人及监票人；

（6）各债券持有人（或债券持有人代理人）对每个审议事项的发言要点；

（7）每一表决事项的表决结果；

（8）债券持有人（或债券持有人代理人）的质询意见、建议及发行人代表

的答复或说明等内容；

（9）法律、行政法规和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

13、债券持有人会议记录应由会议召集人代表和见证律师签名，连同表决票、出席会议人员的名册、代理人的代理委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由受托管理人保管，保管期限至每期债券存续期限届满2年之日止。法律、行政法规和中国证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。受托管理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

14、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要的措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并将上述情况及时公告。

（七）附则

1、受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2、除涉及发行人商业秘密或受适用法律和信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

3、《债券持有人会议规则》项下的公告方式为：在交易所网站或以交易所认可的其他方式予以披露。

4、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议又无法协商解决的，可向受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

5、适用的法律、行政法规、部门规章或规范性文件对债券持有人会议规则有明确规定的，从其规定；除非适用的法律、行政法规、部门规章或规范性文件有明确的规定，或经债券持有人会议决议通过，《债券持有人会议规则》不得变更。

6、《债券持有人会议规则》所称“以上”、“以内”、“之内”或“内”均含本数。

7、《债券持有人会议规则》由发行人及受托管理人共同制订，自双方加盖公章之日起成立，并在首期债券发行截止日生效。投资者认购本次债券，视为同意《债券持有人会议规则》有关约定。

第九节 债券受托管理人

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意《债券受托管理协议》；且认可《债券受托管理协议》双方依据《债券受托管理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务；且接受《债券受托管理协议》相关约定之约束。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人的聘任

根据公司与海通证券签署的《上海城建（集团）公司 2019 年公开发行公司债券受托管理协议》，海通证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。除作为本次债券发行的主承销商之外，海通证券与公司不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

本次债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人：海通证券股份有限公司

地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层

邮编：100044

电话：010-88027267

传真：010-88027190

联系人：赵心悦、许杰

二、债券受托管理协议的主要内容

（一）受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任海通证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受海通证券的监督。

2、在本次债券存续期内，海通证券应当勤勉尽责，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《公司债券发行

与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、《募集说明书》、《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的规定以及债券持有人会议的授权，行使权利和履行义务。

3、在本次债券存续期限内，海通证券将作为债券受托管理人代表债券持有人，依照《债券受托管理协议》的约定以及债券持有人会议的授权，处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

4、债券存续期间，海通证券应当按照规定和约定履行下列受托管理职责，维护债券持有人的利益：

（1）持续关注和调查了解发行人和增信机构的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性及其偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项；

（2）监督发行人债券募集资金的使用情况；

（3）持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务；

（4）出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，根据规定和约定及时召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议；

（5）发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务；

（6）定期和不定期向市场公告受托管理事务报告；

（7）勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；

（8）法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上海/深圳证券交易所其他规定、募集说明书以及受托管理协议规定或者约定的其他职责。

5、任何债券持有人一经通过认购或者购买或者其他合法方式取得本期债券，即视为同意海通证券作为本次债券的受托管理人，且视为同意《债券受托管理协议》项下的相关规定。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。发行人应当在募集资金到位后一个月内与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个交易日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主体或债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- （9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- （10）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市/挂牌转让条件；
- （12）发行人、发行人控股股东或实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信被司法机关采取强制措施；

- （13）发行人拟变更募集说明书的约定；
- （14）发行人不能按期支付本息；
- （15）发行人实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；
- （16）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- （17）发行人提出债务重组方案的；
- （18）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （19）本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- （20）发行人及其主要子公司涉及需要说明的市场传闻；
- （21）发行人的偿债能力、信用状况、经营与财务状况发生重大变化，发行人遭遇自然灾害、发生生产安全事故，可能影响如期偿还本期债券本息的或其他偿债保障措施发生重大变化；
- （22）发行人聘请的会计师事务所发生变更的，发行人为发行的公司债券聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的；
- （23）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；
- （24）发生其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- （25）发生其他按照《公司债券临时信息披露格式指引》中要求对外公告的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当配合受托管理人履行受托管理职责，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

6、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

7、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

8、预计不能偿还债务本息或担保资产发生重大不利变化时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

其他偿债保障措施包括但不限于：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离；
- （5）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，发行人不得新增债务、不得新设对外担保、不得向第三方出售、抵押或质押资产；

发行人应承担因追加担保、履行上述偿债保障措施或采取财产保全（包括提供财产保全担保）而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

9、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应依据《债券受托管理协议》的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取后续偿债措施，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

- （1）部分偿付及其安排；
- （2）全部偿付措施及其实现期限；
- （3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- （4）重组或者破产的安排。

发行人发生无法按时偿付本期债券本息的情形时，应当根据受托管理人的要求追加担保，或由受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人应承担因追加担保、履行上述后续偿债措施或采取财产保全（包括提供财产保全担保）而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

10、发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

11、受托管理人变更时，发行人应当配合海通证券及新任受托管理人完成受

托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

12、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

13、发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.20 条的规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

14、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）海通证券的职责、权利和义务

1、海通证券应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、海通证券应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）应每年一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人银行征信记录；

（4）对发行人和保证人进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人进行谈话。

3、海通证券应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，海通证券应当每个计息年度一次检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。海通证券有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

海通证券应当在募集资金到位后一个月内与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

4、海通证券应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、

债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过中国证监会或上海/深圳证券交易所指定的媒体，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、海通证券应当每年一次对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，海通证券应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并督促发行人及时披露相关信息，海通证券也应根据相关规定出具临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、海通证券应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、海通证券应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。海通证券应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、海通证券预计发行人不能偿还债务或担保资产发生重大不利变化时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.8 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

发行人应承担因追加担保或采取财产保全（包括但不限于由海通证券申请的财产保全）而发生的一切费用（包括海通证券因此而产生的任何费用）。相关费用的支付方式可由海通证券召集债券持有人会议协商解决，如情况紧急或从最大化债券持有人利益的角度下，海通证券有权决定是否先行代发行人垫付财产保全费用，如其决定垫付，发行人应根据海通证券的要求及时向其偿付该等费用。

10、本次债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，海通证券应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效

地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他相关方进行谈判，督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，要求发行人追加担保，并可接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

11、本期债券存续期内，海通证券应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

海通证券有权聘请律师等专业人士协助海通证券处理上述谈判或者诉讼事务，为执行债券持有人会议决议而发生的律师费等费用之承担按照《债券受托管理协议》第 4.19 条的规定执行。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，海通证券代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担。

12、发行人为本期债券设定担保的，海通证券应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，海通证券应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

14、海通证券对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、海通证券为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

16、海通证券应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

17、对于海通证券因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作

为或遭受的任何损失、海通证券应得到保护且不对此承担责任。

18、除上述各项外，海通证券还应当履行以下职责：

- （1） 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2） 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

19、在本次债券存续期内，海通证券不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

海通证券在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

20、海通证券有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬。

（1） 费用的承担

1）海通证券依据《债券受托管理协议》履行债券受托管理职责而发生的各项费用（包括信息披露费用）由发行人承担。

2）海通证券在根据债券持有人会议的授权行使权利过程中所付出的成本（包括但不限于资产处置、法律诉讼费、律师费等费用），从处置资产所得中提前支付。

3）与债券持有人会议相关的合理费用（但债券持有人和 / 或代理人、受托管理人应自行承担出席债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用）由发行人承担。

（2） 报酬。

发行人无需向受托管理人支付报酬。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、海通证券应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 海通证券履行职责情况；
- (2) 发行人的经营与财务状况；
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 发生《债券受托管理协议》第 3.4 条所列情形的，说明基本情况及处理结果；
- (9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

上述内容可根据中国证监会、有关证券交易所或协会的规定或要求进行修订、调整。

3、公司债券存续期内，出现海通证券与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 3.4 条所列情形且对债券持有人权益有重大影响的，海通证券在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

4、为出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供海通证券所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、可能存在的利益冲突情形

(1) 海通证券通过本人或代理人在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪），因此海通证券在《债券受托管理协议》项下的职责与其它业务协议下的职责可能会产生利益冲突。

(2) 海通证券其他业务部门或关联方可以在任何时候：1) 向任何其他客户提供服务；2) 从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；

或 3) 为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人(“第三方”)的相关事宜行事,并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事的海通证券及其雇员使用发行人的保密信息或本次债券相关的保密信息来为第三方提供服务、执行交易或为第三方行事,可能会产生利益冲突。

2、相关风险防范

海通证券已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度,保证:(1)海通证券承担《债券受托管理协议》职责的雇员不受冲突利益的影响;(2)海通证券承担《债券受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人;(3)相关保密信息不被海通证券用于《债券受托管理协议》之外的其他目的;(4)防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动,对潜在的利益冲突进行有效管理。

3、海通证券不得为本次债券提供担保,且海通证券承诺,其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

4、发行人或海通证券任何一方如违反《债券受托管理协议》下的利益冲突防范机制,违约一方应承担《债券受托管理协议》下相应的违约责任。

(六) 受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内,出现下列情形之一的,应当召开债券持有人会议,履行变更受托管理人的程序:

- (1) 海通证券未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责;
- (2) 海通证券停业、解散、破产或依法被撤销;
- (3) 海通证券提出书面辞职;
- (4) 海通证券不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时,单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘海通证券的,自债券持有人会议批准并且发行人与新受托管理人签署相关协议之日起,新任受托管理

人继承海通证券在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、海通证券应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、海通证券在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除海通证券在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（七）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；

（2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、海通证券保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）海通证券是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）海通证券具备担任本次债券受托管理人的资格，且就海通证券所知，并不存在任何情形导致或者可能导致海通证券丧失该资格；

（3）海通证券签署和履行《债券受托管理协议》已经得到海通证券内部必要的授权，并且没有违反适用于海通证券的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反海通证券的公司章程以及海通证券与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（八）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力

事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（九）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、违约责任。若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》的任何行为（包括不作为）导致受托管理人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。发行人在本款下的义务在发行人发生主体变更的情形后由发行人权利义务的承继人承担。

若海通证券因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》的任何行为（包括不作为）导致发行人及/或其董事、工作人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），海通证券应负责赔偿并采取一切可能的措施将上述损失控制在最小范围内。海通证券在本款下的义务在受托管理人发生主体变更的情形后由受托管理人权利义务的承继人承担。

（十）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方有权向受托管理人住所所在地有管辖权的法院提起诉讼。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托

管理协议》项下的其他义务。

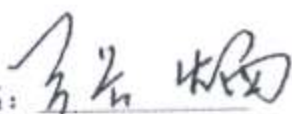
第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

（以下无正文，下接声明及签字盖章）

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名：



张焰



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

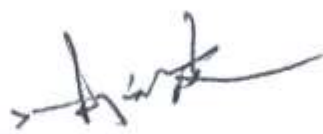
全体董事签名： 张焰
张焰



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



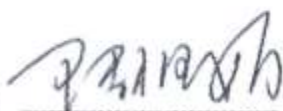
周文波



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：



陆雅娟



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

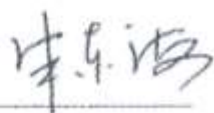
全体董事签名： 王志华
王志华



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

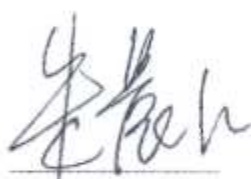

朱东海



发行人监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事签名：


朱晨红



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签名： 赵心悦
赵心悦

许杰
许杰

法定代表人签名： 周杰
周杰

主承销商：海通证券股份有限公司



2020年3月24日

联席主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签名：



李颖婕



许凯

法定代表人（或授权代表人）签名：



钱于军

主承销商：瑞银证券有限责任公司

2020 年 3 月 24 日



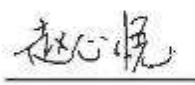
债券受托管理人声明

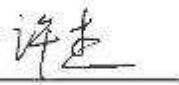
本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签名：


赵心悦


许杰

法定代表人签名：


周杰



2020 年 3 月 24 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中及其摘要引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：

陈广

陈广

孙成良

孙成良

顾功耘

律师事务所负责人签名：

顾功耘



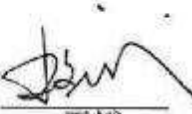
承担审计业务的会计师事务所声明

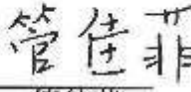
本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：


朱颖


雷元平


王斌


管佳菲

会计师事务所负责人签名：


杨志国

立信会计师事务所（特殊普通合伙）



2020年3月24日

评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读《上海城建（集团）公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字评级人员签名：高珊

高珊

黄蔚飞

黄蔚飞

评级机构负责人或被授权人签名：

丁豪樑

丁豪樑

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2020年3月24日



第十一节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）发行人最近三年及一期的财务报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）上海市锦天城律师事务所出具的法律意见书；
- （四）上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的资信评级报告；
- （五）《债券持有人会议规则》；
- （六）《债券受托管理协议》；
- （七）《账户及资金监管协议》；
- （九）中国证监会核准本次发行的文件。

二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话

查阅时间：上午 9：00—11：30 下午：13：00—16：30

查阅地点：

（一）发行人：

上海城建（集团）公司

联系地址：上海市宛平南路 1099 号 9 楼

联系人：王俪茵

电话：021-58301000-78501

（二）主承销商：

海通证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系人：赵心悦、许杰

电话：010-88027267

传真：010-88027190

（三）联席主承销商：

瑞银证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 15 层

联系人：李颖婕、许凯

电话：010-58328888

传真：010-58328964