

债券简称：22 沪城 01

债券代码：137944

上海城建（集团）有限公司
2022 年面向专业投资者公开发行公司债券
（第一期）
受托管理事务报告
（2022 年度）

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2023 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《上海城建（集团）有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

第一章	本期公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况	4
第二章	发行人 2022 年度经营情况及财务状况	9
第三章	债券募集资金使用和披露的核查情况	14
第四章	发行人信息披露义务履行的核查情况	15
第五章	本期债券内外部增信机制、偿债保障措施有效性分析	16
第六章	发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况	17
第七章	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	18
第八章	债券持有人会议召开情况	20
第九章	发行人偿债能力和意愿分析	21
第十章	与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	22
第十一章	其他事项	23

第一章 本期公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

一、 发行人名称

中文名称：上海城建（集团）有限公司

英文名称：无

二、 获准文件和获准发行规模

2022年9月9日，经中国证监会证监许可[2022]2080号文注册，本公司获准面向专业投资者公开发行不超过50亿元（含50亿元）的公司债券。

2022年10月18日至10月19日，发行人成功发行25亿元上海城建（集团）有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“22沪城01”，以下称“本期债券”）。

三、 本期债券的主要条款

1、发行人全称：上海城建（集团）有限公司。

2、债券全称：上海城建（集团）有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于2022年9月9日获中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2022〕2080号），注册规模为不超过50亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额为25亿元。

5、债券期限：本期债券期限为5年期，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。

6、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率，发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日，刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整

幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

9、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

10、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。本期债券票面利率为 2.63%。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加上/减去调整基点，在存续期后 2 年固定不变。

11、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

12、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

13、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。

14、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 10 月 19 日。

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、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

17、付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 10 月 19 日；

若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

18、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

19、支付金额：本期债券于每年付息日向投资者支付的利息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与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

20、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

21、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2027 年 10 月 19 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 10 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

22、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

23、增信措施：本期债券不设定增信措施。

24、信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级 AAA。

25、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务及补充流动资金等符合法律法规要求的用途。

26、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

27、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：本公司聘请国泰君安证

券股份有限公司作为本期债券的牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人。

28、联席主承销商：本公司聘请中信建投证券股份有限公司、瑞银证券有限责任公司作为本期债券的联席主承销商。

29、募集资金专户：发行人于监管银行处开立募集资金专项账户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

30、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。

四、 债券受托管理人履行职责情况

报告期内，本期债券受托管理人国泰君安依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

国泰君安证券在报告期内出具受托管理报告情况及披露等情况如下：

（一）持续跟踪

1、重大事项日常督导

自本期债券发行成功后，为规范募集资金使用和信息披露行为，保护投资者权益，国泰君安证券每月提请发行人做好债券存续期信息披露工作，要求发行人对中国证监会、证券交易所等监管机构要求、公司债券募集说明书中约定的可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项进行排查，对重大事项的触发情况进行及时、真实、准确、完整的信息披露。

2、募集资金使用督导

国泰君安证券每季度提请发行人做好债券募集资金使用工作，并核查发行人募集监管账户流水。

3、存续期风险排查

2022 年度，国泰君安遵照上海证券交易所相关要求开展了“22 沪城 01”债券的存续期信用风险排查工作。

4、现场核查及回访

2022 年度，国泰君安每季度均进行现场回访，提示发行人做好债券存续期信息披露工作和募集资金使用工作，并对重大事项进行排查。

（二）定期受托管理事务报告

根据本期债券受托管理协议及募集说明书的有关约定，国泰君安证券将于每年度 6 月 30 日前披露上一年度受托管理事务报告。本报告系本期债券首次披露年度受托管理事务报告。

（三）临时受托管理事务报告

2022 年 10 月，发行人调整“22 沪城 01”部分募集资金用途，国泰君安证券按照相关规定披露了《国泰君安证券股份有限公司关于上海城建（集团）有限公司调整“22 沪城 01”部分募集资金用途临时受托管理事务报告》，提请投资者关注相关风险。

第二章 发行人 2022 年度经营情况及财务状况

一、 发行人基本情况

注册名称：上海城建（集团）有限公司

法定代表人：张焰

注册资本：134,397.0247 万元

实缴资本：134,397.0247 万元

成立日期：1996 年 11 月 4 日

统一社会信用代码：91310000630245184Q

住所：上海市黄浦区蒙自路 654 号

邮政编码：200232

所属行业：E48 建筑业

经营范围：许可项目：建设工程施工；货物进出口；进出口代理；技术进出口；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：实业投资；国内贸易（除专项规定外）；国有资产运作；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；劳务服务（不含劳务派遣）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

电话及传真号码：021-58301000（电话），021-58307000（传真）

信息披露事务负责人及其职位与联系方式：张焰，董事长、总经理，021-58301000

二、 发行人 2022 年度经营情况

（一）发行人主营业务经营情况

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。发行人主要经营五大类业务：基础设施设计施工总承包（包括工程施工、设计服务）、基础设施投资经营、房地产开发、设备制造（机械加工及制造业务）以及商品销售业务。

表：2021 年及 2022 年发行人主营业务经营情况

营业收入	2022 年		2021 年	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
工程施工	579.70	71.85	532.10	68.51
机械加工及制造	3.77	0.47	3.29	0.42
房地产开发	60.29	7.47	66.52	8.56
设计服务	26.58	3.29	27.00	3.48
运营业务	50.81	6.30	43.61	5.61
商品销售	40.84	5.06	50.17	6.46
融资租赁	4.79	0.59	4.11	0.53
投资业务	37.14	4.60	47.25	6.08
其他收入	2.88	0.36	2.68	0.35
合计	806.81	100.00	776.72	100.00
营业成本	2022 年		2021 年	
	金额（亿元）	占比（%）	金额（亿元）	占比（%）
工程施工	528.60	75.06	479.99	71.82
机械加工及制造	3.64	0.52	3.05	0.46
房地产开发	50.79	7.21	47.80	7.15
设计服务	19.69	2.80	18.75	2.81
运营业务	38.04	5.40	30.91	4.63
商品销售	36.17	5.14	48.90	7.32
融资租赁	0.00	0.00	0.74	0.11
投资业务	24.79	3.52	36.89	5.52
其他收入	2.48	0.35	1.25	0.19
合计	704.20	100.00	668.28	100.00

毛利润	2022 年		2021 年	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
工程施工	51.10	49.80	52.11	48.05
机械加工及制造	0.13	0.13	0.24	0.22
房地产开发	9.50	9.26	18.72	17.26
设计服务	6.89	6.71	8.25	7.61
运营业务	12.77	12.45	12.70	11.71
商品销售	4.67	4.55	1.27	1.17
融资租赁	4.79	4.67	3.37	3.11
投资业务	12.35	12.04	10.36	9.55
其他收入	0.40	0.39	1.43	1.32
合计	102.61	100.00	108.44	100.00
毛利率	2022 年		2021 年	
工程施工	8.82		9.79	
机械加工及制造	3.31		7.29	
房地产开发	15.75		28.14	
设计服务	25.95		30.56	
运营业务	25.13		29.12	
商品销售	11.44		2.53	
融资租赁	100.00		82.00	
投资业务	33.26		21.93	
其他收入	13.90		53.36	
合计	12.72		13.96	

发行人 2022 年业务结构基本保持稳定，其中工程施工和房地产开发是公司营业收入的主要组成部分，2022 年度上述核心业务板块占公司营业总收入比重近 80%。具体来看，占比最高的工程施工板块业务规模稳步增加，带动 2022 年营业收入及成本上升；投资业务成本减少 32.80%，主要系 2022 年基础设施投资强度降低，建造服务成本相应减少。

总体而言，发行人 2022 年营业收入和营业成本较 2021 年略有上升，毛利润与毛利率较 2021 年略有下降，营收水平和盈利水平变化不大。

三、 发行人 2022 年度财务状况

表：合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
资产合计	18,941,374.75	16,679,151.32
负债合计	14,603,732.36	13,258,398.60
少数股东权益	2,646,018.25	2,240,727.15
归属于母公司股东的权益合计	1,691,624.14	1,180,025.57

表：合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
营业收入	8,130,811.53	7,823,399.57
营业利润	404,386.74	386,030.36
利润总额	433,929.25	390,865.26
净利润	335,986.24	291,227.65
归属于母公司股东的净利润	92,626.34	88,787.81

表：合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
经营活动产生的现金流量净额	375,946.06	599,967.87
投资活动产生的现金流量净额	-794,478.45	-184,126.69
筹资活动产生的现金流量净额	500,910.75	-155,386.97

截至 2022 年末，发行人资产总额为 18,941,374.75 万元，负债总额为 14,603,732.36 万元，股东权益总额为 4,337,642.39 万元。发行人 2022 年末的资产总额较 2021 年末增加 13.56%，负债总额较 2021 年末增加 10.15%，总体稳定；股东权益总额较 2021 年末增加 26.80%，主要系子公司当年新发永续期公司债。

2022 年度，发行人营业收入较 2021 年增加 307,411.96 万元，增幅为 3.93%；营业利润较 2021 年增加 18,356.38 万元，增幅为 4.76%；利润总额增加 43,063.99 万元，增幅为 11.02%；净利润增加 44,758.59 万元，增幅为 15.37%，总体保持稳定增长。

2022 年度, 发行人经营活动产生的现金流量净额为 375,946.06 万元, 较 2021 年度减少 37.34%, 主要系公司承接工程数量增加, 以及生产前期垫付资金投入加大, 导致公司经营活动现金流出增加所致; 投资活动产生的现金流量净额为-794,478.45 万元, 较 2021 年度减少 331.48%, 主要系投资支付的现金大幅增加所致; 筹资活动产生的现金流量净额为 500,910.75 万元, 较 2021 年度增加 422.36%, 主要系吸收投资收到的现金大幅增加所致。

第三章 债券募集资金使用和披露的核查情况

一、本期公司债券募集资金情况

发行人已在中国民生银行股份有限公司上海分行设立募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及中国民生银行股份有限公司上海分行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 25 亿元，本期债券募集资金已汇入发行人本期债券募集资金专户。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据本期债券募集说明书及相关公告中募集资金运用计划，本次公司债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务等符合法律法规要求的用途。

截至 2022 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用 25 亿元，扣除发行费用后用于偿还公司有息债务。

三、本期公司债券募集资金使用核查情况

经受托管理人核查募集资金专户流水、募集资金使用相关凭证，本期募集资金扣除发行费用后用于偿还公司有息债务，债券募集资金的使用与募集说明书及相关公告内容披露的用途一致，均依照公司内部控制程序的相关规定执行。

四、公司债券募集资金使用及与定期报告披露内容一致性的核查情况

经核查，“22 沪城 01”募集资金情况、实际使用情况和专户运作情况与发行人的 2022 年年度报告披露内容一致。

第四章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

报告期内，发行人披露的临时报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
22 沪城 01	上海城建（集团）有限公司关于调整“22 沪城 01”部分募集资金用途的公告	2022 年 10 月 27 日

报告期内，“22 沪城 01”不涉及披露定期报告、兑付兑息公告。

二、发行人信息披露业务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

第五章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施有效性分析

一、本期债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

发行人的主体信用等级为 AAA，本次债项信用等级为 AAA。本期债券采用无担保形式发行。

本期债券偿债保障措施包括：1、制定《债券持有人会议规则》；2、充分发挥债券受托管理人的作用；3、设立专门的偿付工作小组；4、严格的信息披露；5、其他保障措施。此外，发行人还将货币资金、应收账款、其他应收款和存货等流动资产变现作为偿债应急保障措施。

2022 年内发行人本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

截至目前，上述内外部增信机制、偿债保障措施均有效执行，正常运作。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

一、本期公司债券本次偿付情况

本期债券的起息日为 2022 年 10 月 19 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2023 年至 2027 年每年的 10 月 19 日为本期债券上一计息年度的付息日；若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本期债券兑付日为 2027 年 10 月 19 日，到期支付本金及最后一期利息，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 10 月 19 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

截至本报告出具之日，“22 沪城 01”尚未到达第一个付息日。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

2022 年内发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据《募集说明书》和《受托管理协议》约定，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，发行人将至少采取如下保障措施：

（一）不向股东分配利润；

（二）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

（三）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

（四）主要责任人不得调离；

（五）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，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。

《募集说明书》约定的投资者保护条款如下：

（一）资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20% 以上、分立、被责令停产停业的情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反第 1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照第（二）条的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

1、如发行人违反“（一）资信维持承诺要求”且未能在“（一）资信维持承诺要求之第2条”约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

2022年内未发生发行人需履行上述承诺的情形。

第八章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人本期债券未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第九章 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

截至 2022 年末，发行人资产总额为 18,941,374.75 万元，负债总额为 14,603,732.36 万元，股东权益总额为 4,337,642.39 万元。

表：发行人最近两年偿债能力指标

指标	2022 年末/年度	2021 年末/年度
资产负债率（%）	77.10	79.49
流动比率（倍）	0.93	0.93
速动比率（倍）	0.81	0.77

最近两年末，流动比率分别为 0.93 和 0.93，速动比率分别为 0.77 和 0.81，短期偿债能力保持稳定；资产负债率分别为 79.49%和 77.10%，有所下降。

发行人 2022 年末非受限货币资金为 273.13 亿元，2022 年内到期或回售的有息债务总额 176.51 亿元，发行人非受限货币资金对短期债务覆盖倍数较高。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

二、发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，发行人未出现兑付兑息违约情况，偿债意愿正常。

第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

一、对外担保情况

截至 2022 年末，发行人无对合并范围外公司担保。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2022 年末，发行人及其子公司不存在尚未审结的重大诉讼及仲裁案件。

三、相关当事人

报告期内，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

第十一章 其他事项

无。

（本页无正文，为《上海城建（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2022 年度）》签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

