

债券代码：188173.SH

债券简称：21 松建 01

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司

公司债券受托管理事务报告

（2022 年度）

受托管理人



（住所：济南市经七路 86 号证券大厦）

2023 年 6 月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于上海松江城镇建设投资开发集团有限公司（以下简称“发行人”或“松江城投”）对外披露的《上海松江城镇建设投资开发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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中泰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 公司债券概况	4
一、发行人基本情况	4
二、上海松江城镇建设投资开发集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）基本情况	4
（一）公司债券发行注册情况	4
（二）公司债券的主要条款	5
第二章 受托管理人履行职责情况	6
一、受托管理人履行职责情况	6
二、利益冲突防范情况	6
第三章 发行人的经营与财务情况	7
二、发行人 2022 年度财务情况	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	9
一、“21 松建 01”募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	9
（一）公司债券募集资金使用情况	9
（二）募集资金专项账户运作情况	9
（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况	9
第五章 发行人偿债意愿和能力分析	10
一、发行人偿债能力分析	10
二、发行人偿债意愿情况	10
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析	11
一、“21 松建 01”内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析	11
第七章 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	15
一、发行人偿债保障措施的执行情况	15
二、债券的本息偿付情况	15
第八章 债券跟踪评级情况	16
第九章 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	17
一、“21 松建 01”募集说明书中约定的其他义务的执行情况	17
（一）非经营性其他应收款	17
（二）票面利率选择权和回售选择权	17
第十章 债券持有人会议召开的情况	18
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及采取措施情况	19
一、列入信用评级观察名单	19
二、信息披露事务负责人变更	19
三、追加担保	19
四、信息披露事务负责人、董事、财务总监变更	20
五、总经理变更	20
六、中介机构变更	20
七、信息披露事务负责人、财务总监变更	20
第十二章 特殊事项情况	22

第一章 公司债券概况

一、发行人基本情况

公司名称：上海松江城镇建设投资开发集团有限公司

法定代表人：方亚弟

成立日期：1996 年 05 月 31 日

注册资本：人民币 161,270 万元

实缴资本：人民币 161,270 万元

统一社会信用代码：91310117134169418J

住所：上海市松江区荣乐东路 2111 号

办公地址：上海市松江区荣乐东路 2111 号

联系电话：021-57744630

经营范围：企业管理、投资管理（除股权投资及股权投资管理）、项目开发建设。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

二、上海松江城镇建设投资开发集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）基本情况

（一）公司债券发行注册情况

本次发行经公司董事会于 2020 年 8 月 31 日召开的董事会审议通过，并经 2020 年 9 月 3 日的股东决定通过，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 18 亿元（含 18 亿元）的公开发行公司债券，可一次发行或分期发行，发行人将根据资金需求及债券市场运行等情况确定本次债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 18 亿元（含 18 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可证监许可[2021]1188 号）。本次债券采取分期发行的方式，首期发行自中国证监会同意注册之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会同意注册之日起 24 个月内完成。

（二）公司债券的主要条款

1、债券名称：上海松江城镇建设投资开发集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）。（债券简称“21 松建 01”，债券代码“188173.SH”）

2、发行规模：18 亿元。

3、债券期限：本期债券 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。

4、担保方式：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司为本期债券本息到期兑付追加全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

5、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率，票面利率为 3.49%。

6、发行首日与起息日：本期债券发行首日为 2021 年 6 月 9 日，本期债券起息日为 2021 年 6 月 10 日。

7、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AAA。

8、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后用于股权增资和补充流动资金。

9、新质押式回购：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。

10、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。

第二章 受托管理人履行职责情况

一、受托管理人履行职责情况

2022 年度，中泰证券作为受托管理人，依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）和其他相关规范性文件及自律规则的规定以及相关债券受托管理协议的约定，履行了债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，持续跟踪发行人的经营情况、财务状况及资信状况、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、增信措施的重大变化情况等，监督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。

二、利益冲突防范情况

针对受托管理人在履职时可能存在的利益冲突，受托管理人已与发行人建立了利益冲突的风险防范、解决机制。截至目前，受托管理人在履职期间未发生与发行人存在利益冲突的情形。

第三章 发行人的经营与财务情况

一、发行人 2022 年度经营情况

发行人是松江区重要的城市基础设施建设主体，也是国有资产的重点经营平台，所经营的各项业务均为关系到国计民生的重点行业。发行人主要从事松江区城市基础设施项目的投资和建设和松江区存量资产、公用事业的运营，是松江区城市建设的投资主体和运营实体，涉及燃气、水务、园林环卫等多个领域。

2022年，发行人按产品分类的营业收入及成本构成情况如下：

单位：亿元，%

项目	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
燃气供应	11.72	9.34	20.24	42.42
集中供水	7.70	6.73	12.67	27.90
园林工程	0.92	0.78	14.69	3.32
环境卫生	3.55	3.30	7.10	12.86
其他	3.73	2.79	25.11	13.49
合计	27.62	22.95	16.91	100.00

二、发行人 2022 年度财务情况

发行人2022年度的财务报告已经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了2022年度标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自发行人审计报告。

单位：亿元 币种：人民币

项目	2022 年	2021 年	本年比上年增减 (%)	大幅变动的原因
总资产	321.81	327.01	-1.59	-
总负债	162.72	173.65	-6.29	-
净资产	159.09	153.36	3.74	-
归属于母公司股东的净资产	151.30	144.98	4.36	-
营业收入	27.62	33.58	-17.75	-
净利润	-0.23	0.73	-131.51	受整体市场环境 影响所致
经营活动产生的 现金流量净额	1.98	10.50	-81.14	收到其他与经 营活动有关的 现金减少所致
投资活动产生的	1.01	-29.76	103.39	投资支付的现

现金流量净额				金减少所致
筹资活动产生的 现金流量净额	-0.72	16.24	-104.43	偿还有息债务 所致
流动比率（倍）	1.97	2.32	-15.02	-
资产负债率 （%）	50.56	53.10	-4.78	-
贷款偿还率 （%）	100.00	100.00	0.00	-
利息偿付率 （%）	100.00	100.00	0.00	-

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

3、资产负债率=总负债/总资产；

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、“21 松建 01”募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

（一）公司债券募集资金使用情况

“21松建01”募集资金总额18.00亿元，扣除发行费用后，募集资金净额为17.91亿元，募集资金到账日为2021年6月10日，募集资金用途为不超过11.00亿元用于股权增资，不超过7.00亿元用于补充发行人本部及子公司日常生产经营所需流动资金。

截至2022年末，发行人将“21松建01”募集资金11亿元用于股权增资，5.98亿元用于补充流动资金，“21松建01”募集资金尚未使用完毕。

（二）募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况

受托管理人通过核查发行人募资资金专项账户流水、划款凭证、业务合同等资料，报告期内发行人募集资金专项账户运行正常，募集资金用途与募集说明书约定一致。

第五章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债能力分析

发行人近两年主要偿债能力指标如下：

指标	2022 年	2021 年	变动比例
流动比率（倍）	1.97	2.32	-15.02
资产负债率（%）	50.56	53.10	-4.78

截至2022年末，发行人流动比率为1.97，较2021年度有所下降，主要系部分存货转入固定资产所致。

截至2022年末，发行人资产负债率为50.56%，与上年基本持平。

除上述情况以外，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、发行人偿债意愿情况

发行人已于2022年6月10日足额支付“21松建01”当期利息，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

一、“21 松建 01”内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

（一）“21松建01”内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析

经发行人与上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司协商一致，由上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司为“21松建01”本息到期兑付追加全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

1、担保人基本情况

名称：上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司

住所：上海市松江区茸梅路 555 弄 2 幢 11 层

法定代表人：马崎峰

注册资本：101,000 万元

成立日期：19998 年 09 月 04 日

经营范围：本区资产经营、管理、置换、投资。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司股东和实际控制人为上海市松江区国有资产监督管理委员会。

2、担保人与发行人的关系

担保人为发行人的控股股东，担保人除发行人外的其他主要资产包括持有的上海松江交通投资运营集团有限公司、上海松江新城投资建设集团有限公司、上海新松江置业（集团）有限公司股权等。

3、担保协议和担保函

发行人已与上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司签订《担保服务协议》，上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司已就本期债券出具《担保函》。《担保函》的主要内容如下：

（1）被担保的债券种类、数额、期限

被担保的债券为“上海松江城镇建设投资开发集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）”，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，发行规模为 18 亿元。

（2）债券的到期日

本期债券到期日由《上海松江城镇建设投资开发集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》具体规定。发行人应于本期债券的兑付、付息期限内清偿本期债券的全部本金、利息。

（3）担保的方式

担保人为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（4）保证范围

担保人保证的金额及范围包括：本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（5）保证责任的承担

本期债券付息日和到期日，如发行人未能按照《募集说明书》的规定按期、足额将到期的债券利息和本金划入债券登记机构指定的银行账户时，担保人应在担保函项下保证范围及保证期间内主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记机构指定的银行账户。

在本期债券付息日和到期日的次日，债券受托管理人代理债券持有人向担保人发出书面索赔通知，要求担保人履行保证责任，代发行人偿付本期债券的到期本金和利息。债券受托管理人未能在上述期限内发出索赔通知的，债券持有人有权自行向担保人发出索赔通知。

担保人应在收到债券受托管理人或债券持有人发出的书面索赔通知后 15 个工作日内在不超过担保人保证范围的情况下，将相应的兑付资金划入本期债券登记机构指定的账户。

（6）保证的期间

担保人的保证期间为本期债券存续期及债券到期之日起两年。

（7）财务信息披露

证券交易所或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

（8）债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，担保人在担保函第四条规定的范围内继续承担保证责任。

（9）主债权的变更

经证券交易所变更注册，债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，需另行经过担保人书面同意，未取得担保人同意的，担保人将不再承担担保函项下的保证责任，但相关变更未加重担保人责任的除外。

（10）担保函的生效

担保函在出具之日起生效，在担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

除上述追加担保外，“21松建01”的内外部增信机制未发生重大变化，内外部增信机制真实有效。

（二）“21松建01”偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

“21松建01”偿债保障措施如下：

1、指定专门部门负责偿付工作

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

2、制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《公司债办法》的规定为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定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，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

3、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债办法》的要求，聘请中泰证券担任本期债券的债券受托管理人，并与中泰证券签订《受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

4、设立专项偿债账户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在资金监管银行开设专项偿债资金账户。发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按

时还本付息。资金监管银行将履行监管的职责，切实保障发行人按时、足额提取偿债资金。偿债专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

5、严格信息披露

发行人遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《证券法》《公司债券办法》《受托管理协议》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

2022年度，“21松建01”偿债保障措施未发生重大变化。

2022年度，“21松建01”偿债保障措施真实有效。

第七章 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

一、发行人偿债保障措施的执行情况

2022年度，“21松建01”偿债保障措施执行情况良好。

二、债券的本息偿付情况

“21松建01”于2021年6月10日正式起息。2022年至2026年每年的6月10日为上一计息年度的付息日，2026年6月10日为本期债券的兑付日。发行人已于2022年6月10日完成“21松建01”2022年度的付息兑付工作。

第八章 债券跟踪评级情况

2021年5月20日，中诚信国际信用评级有限公司对发行人主体及“21松建01”进行了评级，并出具《上海松江城镇建设投资开发集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（信评委函字[2020]3440D号），确定发行人的主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，“21松建01”的信用等级为AAA。

2022年6月29日，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人主体及“21松建01”进行了评级，并出具《上海松江城镇建设投资开发集团有限公司2022年度跟踪评级报告》（信评委函字[2022]跟踪2413号），确定发行人的主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，“21松建01”的信用等级为AAA。

第九章 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

一、“21 松建 01” 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

（一）非经营性其他应收款

根据《上海松江城镇建设投资开发集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，截至2020年末，发行人非经营性往来款金额为66,369.00万元，占总资产比例为1.64%。发行人非经营性其他应收款所涉相关业务均通过公司内部有权机构审批方予办理。发行人根据上级监管机构要求及公司规定，公司及其所属企业严格按照该规定予以执行。如债券存续期内发行人新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人将严格按照相关审批权限及审批程序对非经营性往来占款及资金拆借事项进行审批管理。发行人将在本期债券存续期内各年度报告中持续披露非经营性其他应收款的变动情况。

2022年度，发行人新增非经营性其他应收款0.04亿元，发行人已在年度报告中进行披露。

（二）票面利率选择权和回售选择权

2022年，“21松建01”不涉及票面利率选择权和回售选择权。

第十章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具之日，发行人2022年度未发生募集说明书约定的应该召开债券持有人会议的情形，发行人未召开过债券持有人会议。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及采取措施情况

一、列入信用评级观察名单

中诚信国际于2022年3月9日披露《中诚信国际关于将上海松江城镇建设投资建设开发有限公司主体及相关债项继续列入信用评级观察名单的公告》，决定将公司AAA的主体信用等级以及“21松建01”AAA的债项信用等级继续列入信用评级观察名单。

发行人于2022年3月16日披露了《上海松江城镇建设投资建设开发有限公司关于信用评级发生调整的公告》。

针对发行人上述相关事宜，2022年3月21日，中泰证券出具了《中泰证券股份有限公司关于上海松江城镇建设投资建设开发有限公司重大事项受托管理事务临时报告》。

二、信息披露事务负责人变更

发行人于2022年4月27日披露了《上海松江城镇建设投资建设开发有限公司关于公司债券信息披露事务负责人发生变更的公告》。

针对发行人上述相关事宜，2022年5月7日，中泰证券出具了《中泰证券股份有限公司关于上海松江城镇建设投资建设开发有限公司重大事项受托管理事务临时报告》。

三、追加担保

发行人于2022年6月27日披露了《上海松江城镇建设投资建设开发有限公司关于“21松建01”增加担保的公告》，经发行人与上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司协商一致，由上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司为“21松建01”本息到期兑付追加全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

针对发行人上述相关事宜，2022年6月29日，中泰证券出具了《中泰证券股

份有限公司关于上海松江城镇建设投资开发集团有限公司重大事项受托管理事务临时报告》。

四、信息披露事务负责人、董事、财务总监变更

发行人于2022年6月27日披露了《上海松江城镇建设投资开发集团有限公司关于公司债券信息披露事务负责人发生变更的公告》和《上海松江城镇建设投资开发集团有限公司关于董事、财务总监发生变动的公告》。

针对发行人上述相关事宜，2022年6月29日，中泰证券出具了《中泰证券股份有限公司关于上海松江城镇建设投资开发集团有限公司重大事项受托管理事务临时报告》。

五、总经理变更

发行人于2022年11月10日披露了《上海松江城镇建设投资开发集团有限公司关于总经理发生变动的公告》。

针对发行人上述相关事宜，2022年11月17日，中泰证券出具了《中泰证券股份有限公司关于上海松江城镇建设投资开发集团有限公司总经理发生变动的受托管理事务临时报告》。

六、中介机构变更

发行人于2022年11月10日披露了《上海松江城镇建设投资开发集团有限公司关于中介机构发生变更的公告》，变更了2022年度审计服务机构。

针对发行人上述相关事宜，2022年11月17日，中泰证券出具了《中泰证券股份有限公司关于上海松江城镇建设投资开发集团有限公司中介机构发生变更的受托管理事务临时报告》。

七、信息披露事务负责人、财务总监变更

发行人于2022年11月23日披露了《上海松江城镇建设投资开发集团有限公司关于财务总监、公司债券信息披露事务负责人发生变动的公告》。

针对发行人上述相关事宜，2022年11月29日，中泰证券出具了《中泰证券股份有限公司关于上海松江城镇建设投资开发集团有限公司财务总监、公司债券信息披露事务负责人发生变动的受托管理事务临时报告》。

第十二章 特殊事项情况

无

（本页无正文，为《上海松江城镇建设投资开发集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）》盖章页）

