

债券简称：22 金桥债 01、22 金桥 G1
债券简称：22 金桥债 02、22 金桥 G2

债券代码：2280250.IB、184422.SH
债券代码：2280412.IB、184580.SH

上海金桥(集团)有限公司 2023 年度 债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告

上海金桥(集团)有限公司公司债券全体持有人：

海通证券股份有限公司（以下简称海通证券或本公司）作为 2022 年第一期上海金桥(集团)有限公司公司债券、2022 年第二期上海金桥(集团)有限公司公司债券的牵头主承销商及债权人代理人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与上海金桥(集团)有限公司（以下简称发行人）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

发行人名称	： 上海金桥(集团)有限公司
法定代表人	： 沈能
注册资本（万元）	： 407,286.01
实缴资本（万元）	： 407,286.01
注册地址	： 中国(上海)自由贸易试验区新金桥路 28 号
经营范围	： 房地产开发经营，物业管理，再生资源回收（不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目）、加工（限分公司经营），第三方物流服务，仓储（除危险化学品），商务信息咨询，投资兴办企业，保税，经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禁止进出口的商品及技术除外），对销贸易和转口贸易，进料加工和“三来一补”，国内贸易（除专项规定）。【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、跟踪评级情况

发行人已委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司担任跟踪评级机构，在公司债券的存续期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

（一）定期跟踪评级情况

1. 2022 年第一期上海金桥(集团)有限公司公司债券

截至本报告出具之日,2022 年第一期上海金桥(集团)有限公司公司债券定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询上海新世纪资信评估投资服务有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

2. 2022 年第二期上海金桥(集团)有限公司公司债券

截至本报告出具之日,2022 年第二期上海金桥(集团)有限公司公司债券定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询上海新世纪资信评估投资服务有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

（二）不定期跟踪评级情况

无。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2022 年第一期上海金桥（集团）有限公司公司债券募集说明书》《2022 年第二期上海金桥（集团）有限公司公司债券募集说明书》的约定，在债券发行结束后于有关证券交易场所上市或交易流通。

（二）付息、兑付情况

报告期内，海通证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还公司债券的情况。

发行人报告期内付息/行权情况如下：

债券全称	债券简称	付息日	债券期限 (年)	行权日	到期日	报告期内 付息/行权 情况
2022 年第一期上海金桥(集团)有限公司公司债券	22 金桥债 01	2023 年 06 月 15 日	5+2	报告期内 未行权	2029 年 06 月 15 日	发行人已于 2023 年 06 月 15 日按时完成上年度付息工作
2022 年第二期上海金桥(集团)有限公司公司债券	22 金桥债 02	2023 年 09 月 26 日	3+3+1	报告期内 未行权	2029 年 09 月 26 日	发行人已于 2023 年 09 月 26 日按时完成上年度付息工作

注：付息日如遇非交易日，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。

(三) 募集资金使用情况

报告期内，涉及募集资金使用的债券为 22 金桥债 01、22 金桥债 02。截至报告期末，22 金桥债 01、22 金桥债 02 募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：22 金桥债 01 募集资金使用情况

债券代码	2280250. IB
债券简称	22 金桥债 01
发行金额（亿元）	20.00
募集资金约定用途：	本期债券发行规模 20.00 亿元，其中 3.30 亿元将用于“金港智荟园四期”项目，2.40 亿元将用于“金港智荟园三期”项目，8.30 亿元将用于“金桥副中心 20-07、21B-02 地块项目”，剩余 6.00 亿元用于补充营运资金。
募集资金实际用途：	5.67 亿元用于补充营运资金；6.36 亿元用于“金桥副中心 20-07、21B-02 地块项目”；1.80 亿元用于“金港智荟园四期”项目；1.21 亿元用于“金港智荟园三期”项目

表：22 金桥债 02 募集资金使用情况

债券代码	2280412. IB
债券简称	22 金桥债 02
发行金额（亿元）	10.00
募集资金约定用途：	本期债券拟发行规模 10.00 亿元，其中 7.00 亿元将用于“金桥副中心 20-07、21B-02 地块项目”，剩余 3.00 亿元用于补充营运资金。
募集资金实际用途：	3.00 亿元用于补充营运资金；2.51 亿元用于“金桥副中心 20-07、21B-02 地块

	项目”
--	-----

截至报告期末，22 金桥债 02、22 金桥债 01 募集资金最终用途与约定用途一致。

（四）发行人信息披露情况

报告期内，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

1. 《上海金桥（集团）有限公司公司债券 2022 年年度报告》
2. 《上海金桥（集团）有限公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注》
3. 《上海金桥（集团）有限公司 2023 年一季度财务报表》
4. 《2022 年第一期上海金桥(集团)有限公司公司债券 2023 年付息公告》
5. 《上海金桥（集团）有限公司公司债券 2023 年半年度财务报告及附注》
6. 《上海金桥（集团）有限公司公司债券中期报告（2023 年）》
7. 《2022 年第二期上海金桥(集团)有限公司公司债券 2023 年付息公告》
8. 《上海金桥（集团）有限公司 2023 年三季度未经审计的合并及母公司财务报表》

（五）持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力

（一）发行人 2023 年度经营情况

发行人 2023 年和 2022 年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据及财务指标	2023 年度/末	2022 年度/末	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
总资产	9,306,721.54	6,844,705.95	35.97	主要系新建项目及投资增加所致
总负债	7,205,307.65	5,057,438.75	42.47	主要系融资借款增加所致
净资产	2,101,413.89	1,787,267.21	17.58	-
归属于母公司股东的净资产	1,243,965.30	1,050,730.28	18.39	-
期末现金及现金等价物余额	883,584.45	765,338.38	15.45	-
营业收入	1,069,064.90	653,201.92	63.67	主要系住宅及厂房交付营业收入实现所致

主要会计数据及财务指标	2023 年度/末	2022 年度/末	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
营业成本	473,060.75	283,021.48	67.15	主要系在建项目结转所致
利润总额	293,277.70	206,243.82	42.20	主要系销售利润实现所致
净利润	223,356.88	153,390.33	45.61	主要系销售利润实现所致
归属母公司股东的净利润	132,238.57	74,801.81	76.79	主要系销售利润实现所致
经营活动产生的现金流净额	-29,159.28	53,194.19	-154.82	主要系税费返还减少以及部分管理费用增加所致
投资活动产生的现金流净额	-1,244,797.40	-334,742.14	-271.87	主要系投资收益有所减少以及金陵项目并购支付对价所致
筹资活动产生的现金流净额	1,392,171.82	501,315.57	177.70	主要系业务发展，借款金额增加所致
资产负债率 (%)	77.42	73.89	4.78	-
流动比率 (倍)	1.22	1.32	-7.58	-
速动比率 (倍)	0.38	0.51	-25.49	-

注：上述财务指标计算方法如下：

1. 资产负债率=负债合计/资产总计*100%

2. 流动比率=流动资产/流动负债

3. 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(二) 发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

五、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券及债务融资工具（不含ABS及ABN）包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限 (年)	发行总额 (亿元)	票面利率 (%)	到期兑付日
企业债券	2022 年第一期上海金桥(集团)有限公司公司债券	2022 年 06 月 15 日	5+2	20.00	3.38	2029 年 06 月 15 日
企业债券	2022 年第二期上海金桥(集团)有限公司	2022 年 09 月 26 日	3+3+1	10.00	2.60	2029 年 09 月 26 日

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限(年)	发行总额(亿元)	票面利率(%)	到期兑付日
	公司债券					
中期票据	上海金桥(集团)有限公司 2020 年度第一期中期票据	2020 年 06 月 17 日	3+2	6.00	3.25 (发行时) 2.90 (行权后)	2025 年 06 月 17 日
中期票据	上海金桥(集团)有限公司 2021 年度第一期中期票据	2021 年 08 月 31 日	3+2	14.00	3.27	2026 年 08 月 31 日
中期票据	上海金桥(集团)有限公司 2022 年度第一期中期票据	2022 年 11 月 18 日	5.00	12.00	3.10	2027 年 11 月 18 日
中期票据	上海金桥(集团)有限公司 2023 年度第一期中期票据	2023 年 04 月 14 日	3.00	8.00	3.05	2026 年 04 月 14 日
中期票据	上海金桥(集团)有限公司 2024 年度第一期中期票据	2024 年 01 月 18 日	5.00	20.00	2.96	2029 年 01 月 18 日
非公开发行公司债	上海金桥(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)	2021 年 12 月 23 日	3.00	20.00	3.40	2024 年 12 月 23 日
非公开发行公司债	上海金桥(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	2022 年 01 月 18 日	3.00	5.00	3.25	2025 年 01 月 18 日
非公开发行公司债	上海金桥(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	2022 年 03 月 14 日	3.00	7.40	3.38	2025 年 03 月 14 日
非公开发行公司债	上海金桥(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)	2022 年 03 月 28 日	3.00	10.00	3.45	2025 年 03 月 28 日
非公开发行公司债	上海金桥(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)(疫情防控债)	2022 年 04 月 19 日	3.00	7.60	3.29	2025 年 04 月 19 日
非公开发行公司债	上海金桥(集团)有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	2024 年 04 月 26 日	5.00	16.60	2.70	2029 年 04 月 26 日

六、增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

(一) 增信措施有效性

22 金桥债 01、22 金桥债 02 为无担保债券。

（二）偿债保障措施的有效性及执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 22 金桥债 01、22 金桥债 02 的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

报告期内，上述债券增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

七、债权代理人履职情况

2023 年度，海通证券作为上述债券的债权代理人，根据《2022 年第一期上海金桥（集团）有限公司公司债券募集说明书》《2022 年第二期上海金桥（集团）有限公司公司债券募集说明书》《2022 年上海金桥（集团）有限公司公司债券债权代理协议》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《上海金桥(集团)有限公司 2023 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

