



**2014 年上海南汇城乡建设开发投资总公司
企业债券债权代理人事务报告
(2019 年)**

债权代理人



新时代证券股份有限公司

二〇二〇年六月

重要声明

新时代证券股份有限公司（以下简称“新时代证券”）编制本报告的内容及信息均来源于上海南汇城乡建设开发投资总公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券 2019 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新时代证券所作的承诺或声明。

目 录

重要声明.....	2
第一节 本期债券概况及债权人履行职责情况.....	4
第二节 发行人 2019 年度经营情况和财务状况.....	7
第三节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	12
第四节 偿债保障措施.....	15
第五节 本期债券的本息偿付情况.....	16
第六节 本期债券跟踪评级情况.....	17
第七节 债券持有人会议召开的情况.....	18
第八节 本期债券存续期内重大事项.....	19

第一节 本期债券概况及债权人履行职责情况

一、本期债券核准文件及核准规模

本期企业债券经国家发展和改革委员会发改财金[2014]989号文件批准,公司获准向社会公开发行面值总额不超过15亿元公司债券。

二、本期债券基本情况

本期债券发行主要条款如下:

- 1、债券发行主体:上海南汇城乡建设开发投资总公司。
- 2、债券名称:2014年上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券(以下简称:“本期债券”或“本次债券”)。
- 3、债券简称:14沪南汇债(银行间债券市场)、PR沪南汇(上交所)。
- 4、债券代码:1480451(银行间债券市场)、124918(上交所)。
- 5、发行总额:本次发行企业债券的规模为人民币15亿元。
- 6、债券期限及利率:本期债券为7年期固定利率债券,本期债券票面年利率为6.04%,采用单利按年计息,不计复利。本期债券设本金提前偿付条款,即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照20%的比例等额偿付本金。
- 7、债券形式及托管方式:实名制记账式企业债券。(1)通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管;(2)通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

8、发行方式与发行对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

9、发行期首日：2014年8月19日。

10、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的8月20日为该计息年度的起息日。

12、付息日：本期债券的付息日为2015年至2021年每年的8月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

13、兑付日：本期债券的兑付日为2017至2021年的每年8月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

14、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，不计复利。本期债券设本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照20%的比例等额偿付本金。最后五个计息年度每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

15、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

16、担保情况：本期公司债券无担保。

17、信用级别及资信评级机构：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+,发行人的主体长期信用等级为 AA+。

18、债券债权人代理人：发行人聘请新时代证券股份有限公司作为本期债券的债权人代理人。

19、上市交易场所：本期债券上市交易场所为银行间债券市场和上海证券交易所。

20、募集资金用途：本期债券募集资金将全部用于拱极东路（G1501-两港公路）新建工程项目、两港公路（大治河桥北堍-拱极路）建设工程、两港公路（大治河-拱极路）大治河桥建设工程及横新公路（周邓公路-浦东区界）新建工程项目。

三、债券债权人代理人履行职责情况

发行人聘请了新时代证券作为本期债券的债权人代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。报告期内，新时代证券严格按照《债权代理协议》等相关规定和约定，履行债权人代理职责，监督发行人经营状况、财务状况及偿债能力等可能影响本期债券兑付的因素，在本期公司债券派息前与发行人确认债券付息的资金安排情况，协助发行人编制付息公告及年度报告，较好地履行了债权人代理人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

第二节 发行人 2019 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

上海南汇城乡建设开发投资总公司实际控制人为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

公司名称：上海南汇城乡建设开发投资总公司

住所：上海市浦东新区惠南镇城西路 81 号

法定代表人：祝应华

注册资本：人民币壹拾陆亿玖仟零肆拾玖万元

企业类型：全民所有制

成立时间：1994 年 2 月 16 日

联系电话：021-58001881

传真号码：021-58001881

邮编：201300

经营范围：重大项目投资开发经营，土地开发，建筑工程承包，建筑材料、装饰材料销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

二、发行人 2019 年经营情况

公司作为上海市浦东新区大型国有资产和公用事业经营主体，主要从事浦东新区原南汇区域范围内市政基础设施建设开发经营、建筑工程承包等市政工程建设，包括区内道路交通、桥梁、地下管网、排污排水等业务。为支持区内基础设施建设，浦东新区发改委 2010 年

与公司签订框架回购协议，对公司承建的市重大基建项目和市政基础设施建设项目进行回购，协议约定待部分项目完工达到预定可使用状态时按项目预算的15%支付回购收益，公司建设成本加上回购收益作为公司当期该项目代建收入。

2019年度，公司主营业务未发生变化。发行人2019年全年实现营业总收入15,344.45万元，同比下降18.92%。

公司主营业务收入均来自于城市道路及景观项目代建收入，其他业务收入来自于房屋租赁收入。2019年度，公司主营业务收入同比下降，主要原因系随着上海浦东新区基础设施建设逐渐完善，政府代建项目逐步减少，且报告期内完工移交给政府的代建项目较少所致。

三、发行人2019年财务情况

发行人2019年的财务报表由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字[2020]第020295号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2019年度完整的经审计的财务报告及其附注。

截至2019年12月31日，发行人总资产1,057,912.79万元，降幅3.32%；净资产835,402.56万元，增幅0.30%，资产情况基本持平未发生较大变动。

发行人主要财务数据如下：

（一）资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	增减率(%)
资产总计	1,057,912.79	1,093,214.39	-3.32
负债总计	222,510.23	260,292.89	-14.52
所有者权益合计	835,402.56	832,921.50	0.30

（二）利润表主要数据

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	增减率(%)
营业收入	15,344.45	18,924.34	-18.92
营业成本	13,181.99	16,389.24	-19.57
利润总额	2,481.06	2,832.26	-12.40
净利润	2,481.06	2,832.26	-12.40
扣除非经常性损益后 净利润	-2,133.87	-3,061.63	30.30

（三）现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	增减率(%)
经营活动所产生的现金流量净额	2,087.87	1,327.03	57.33
投资活动所产生的现金流量净额	20,613.00	1,643.67	1,154.08
筹资活动所产生的现金流量净额	-35,436.00	-37,248.00	4.86

（四）营运能力财务指标

单位：年/次

项目	2019年末	2018年末
应收账款周转率	8.59	10.96
存货周转率	0.015	0.019

流动资产周转率	0.014	0.016
固定资产周转率	1.32	1.60
总资产周转率	0.013	0.016

（五）盈利能力财务指标

项目	2019 年度	2018 年度
毛利率	10.43%	10.43%
总资产收益率	0.23%	0.25%
净资产收益率	0.30%	0.34%

（六）偿债能力财务指标

项目	2019 年末	2018 年末
资产负债率	21.03%	23.81%
流动比率	8.52	8.32
速动比率	0.80	1.01
EBITDA（万元）	7,661.02	9,824.61
EBITDA 利息保障倍数	1.60	1.49
EBITDA 全部债务比	0.13	0.11
贷款偿还率	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%

- 1、资产负债率=负债总额/资产总额*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
- 4、EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 5、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)
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额*100%
- 7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息*100%
- 8、毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入×100%
- 9、总资产收益率=(净利润/平均资产总额)×100%
- 10、净资产收益率=(净利润/平均净资产总额)×100%

- 11、固定资产周转率=营业收入/平均固定资产净值；
- 12、流动资产周转率=营业收入/平均流动资产总额
- 13、应收账款周转率=营业收入净额/应收账款平均余额。
- 14、总资产周转率=营业收入净额/平均资产总额
- 15、存货周转率=营业收入/存货平均余额

第三节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

经国家发展和改革委员会发改财金【2014】989号文件批准，发行人于2014年8月20日发行企业债券募集资金15亿元，发行利率为6.04%，扣除发行费用之后的净募集资金148,275.00万元已于2014年8月22日汇入发行人在南京银行股份有限公司上海分行开立的募集资金监管专用账户（账号为03010120030001232）。

二、本期债券募集资金实际使用情况

根据《2014年上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券募集说明书》约定，发行人将本期公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于拱极东路（G1501-两港公路）新建工程项目、两港公路（大治河桥北堍-拱极路）建设工程、两港公路（大治河-拱极路）大治河桥建设工程及横新公路（周邓公路-浦东区界）新建工程项目。

按照募集说明书的有关约定，发行人已将本期债券募集资金大部分用于相关项目的建设，截至2019年12月31日，具体使用情况如下：

单位：万元

募集资金用途	项目总投资	拟使用募集资金额度	实际使用募集资金额度	募集资金占项目总投资比例	实际使用募集资金占拟使用募集资金比例
拱极东路(G1501-两港公路)新建工程项目	54,029.00	32,000.00	33,671.32	59.23%	105.22%
两港公路(大治河桥北堍-拱极路)建设工程	95,950.00	57,000.00	56,659.06	59.41%	99.40%

两港公路（大治河-拱极路）大治河桥建设工程	28,002.00	16,000.00	15,000.00	57.14%	93.75%
横新公路（周邓公路-浦东区界）新建工程	75,995.54	45,000.00	35,000.00	59.21%	77.78%
总计	253,976.54	150,000.00	140,330.38	59.06%	93.55%

截至 2019 年 12 月 31 日，“14 沪南汇债”所募集资金已基本使用完毕，项目具体情况如下：

1、拱极东路（G1501-两港公路）新建工程项目情况

该工程西起学海路，东至两港大道，全长 6.34 公里。道路按二级公路标准设计。设计车速为 60km/h,道路设计荷载为 BZZ-100 标准车，桥梁设计荷载为公路-I 级，抗震按地震基本烈度 7 度设防。道路按规划红线 40 米，四块二慢的车道规模建设。路面采用沥青混凝土。新建桥梁 5 座，箱涵 1 道。敷设雨水管 DN600=DN1200 共 11837 米。同时实施交通标志标线、护栏、照明、绿化等附属工程。

该项目工程现已完工投入使用，在办理结算审计中。本项目共发生投资 72,906.58 万元。

2、两港公路（大治河桥北堍-拱极路）建设工程情况

该项目南起大治河桥北堍（k1+020），北至拱极路（k6+976），全长 5.956 公里。建设跨线桥梁 1 座（沪南公路），跨河桥梁 17 座，箱涵 3 座。同时实施绿化、照明、交通标志标线等其他附属工程。

该项目工程现已完工投入使用，在办理结算审计中。本项目共发生投资 162,413.07 万元。

3、两港公路（大治河-拱极路）大治河桥建设工程项目情况

该项目南起临港新城 X9 路（K0+024），北至两港公路（K1+020），

全长 996 米。桥梁宽 35 米，主桥跨径 342 米，主、引桥梁总长度为 760 米。

该项目工程现已完工投入使用，在办理结算审计中。本项目共计发生投资 48,513 万元。

4、横新公路（周邓公路-浦东区界）新建工程建设项目情况

该工程项目位于浦东新区，南起周邓公路、北至浦东区界，道路全长 4.16 公里，道路规划红线 35 米。周邓公路至川周公路段按红线 35 米、两侧各 5 米绿化隔离带实施；川周公路至浦东区界段按红线 35 米实施。主要工程内容：道路工程、桥梁工程（5 座，其中 1 座为外环跨线桥）、雨污水工程、附属工程等。

该项目工程现已完工投入使用，在办理结算审计中。本项目共计发生投资 44,267.99 万元。

发行人募集资金实际使用情况与债券发行文件中的募集资金用途相符，仅实际使用于各项目的募集资金与拟投入募集资金略有差异。

截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金监管账户余额 8,353.22 万元。

三、专户运作情况

为方便募集资金的管理、使用及监督，公司在监管银行南京银行股份有限公司上海分行设立专门的“监管账户”用于募集资金的接收存储和划转使用。同时，公司在监管银行设立专门的“偿债账户”，用于归集偿还本期债券的本金和利息。

第四节 偿债保障措施

一、偿债保障措施

（一）政府与公司签订框架回购协议

本期债券募集资金总额为人民币 15 亿元，全部用于拱极东路（G1501-两港公路）新建工程项目、两港公路（大治河桥北堍-拱极路）建设工程、两港公路（大治河-拱极路）大治河桥建设工程及横新公路（周邓公路-浦东区界）新建工程项目，上述项目全部以投资建设与转让收购（BT）方式运作，浦东新区发改委与公司签订框架回购协议，明确了回购的时点和款项。

上述项目回购协议约定的回购收入为本期债券的本息偿付提供有力的收入保障。

（二）设立偿债专户

发行人为本期债券建立偿债专户，并接受商业银行监管。发行人与南京银行股份有限公司上海分行签署《债券账户及资金监管协议》，委托其对该偿债保证金账户内的资金进行保管，并负责监管偿债保证金账户内的资金归集与划付。新时代证券将督促发行人做好内部流程管理和头寸调拨，保证在本期债券兑付兑息前 10 个工作日将当期偿付资金划入该专项偿债账户，并在兑付兑息日前 3 个工作日将兑付兑息款划入中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司指定账户。

第五节 本期债券的本息偿付情况

经国家发展和改革委员会发改财金【2014】989号文件批准，公司获准向社会公开发行面值总额不超过15亿元公司债券。公司于2014年8月20日发行本期债券，发行金额为15.00亿元，票面利率为6.04%。

本期债券的起息日为2014年8月20日，期限7年，采用固定利率，单利按年计息，计息期限自2014年8月20日至2021年8月19日。本期债券附设提前还本条款，即自债券存续期第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

2019年8月12日，发行人刊登《2014年上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券2019年付息及分期偿还本金兑付公告》。2019年8月20日，发行人支付了本期债券2018年8月20日至2019年8月19日期间利息。

截至2019年12月31日，本期债券的本息兑付情况如下表所示。

单位：万元

本息兑付日期	期初本金余额	本金兑付/回售金额	利息支付	期末本金余额
2015年8月20日	150,000.00	0	9,060.00	150,000.00
2016年8月20日	150,000.00	0	9,060.00	150,000.00
2017年8月20日	150,000.00	30,000	9,060.00	120,000.00
2018年8月20日	120,000.00	30,000	7,248.00	90,000.00
2019年8月20日	90,000.00	30,000	5,436.00	60,000.00

第六节 本期债券跟踪评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）已于2020年6月17日出具本次债券的跟踪评级报告鹏信评【2020】跟踪第【285】号01。评级结论如下：

中证鹏元资信评估股份有限公司对上海南汇城乡建设开发投资总公司及其2014年8月20日发行的公司债券的2020年度跟踪评级结果为：本期债券信用等级维持为AA+，发行主体长期信用等级维持为AA+，评级展望维持为稳定。该评级结果是考虑到公司外部环境仍较好，为其发展提供了良好基础，公司债务水平较低，短期偿债压力较小。同时中证鹏元也关注到了公司业务的可持续性存在一定的不确定性，公司资产流动性较弱等风险因素。

第七节 债券持有人会议召开的情况

2019 年度内，发行人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。

第八节 本期债券存续期内重大事项

一、对外担保情况

报告期内，发行人不存在新增外担保事项。

二、未决诉讼或仲裁情况

报告期内，发行人不存在未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

报告期内，本期企业债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

四、其他重大事项

报告期内，发行人不存在资产被查封、扣押、冻结的情况；不存在放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十的情况；不存在超过上年末净资产百分之十的重大损失；不存在作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；不存在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的情况；不存在其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（本页无正文，为新时代证券股份有限公司关于《2014年上海南汇城乡建设开发投资总公司企业债券受托管理报告（2019年）》之盖章页）

新时代证券股份有限公司
2020年6月23日

