

2015年上海城建（集团）公司公司债券

2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

平安证券股份有限公司（简称“平安证券”或“本公司”）作为2015年上海城建（集团）公司¹公司债券（简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）的相关要求，对上海城建（集团）公司（以下简称“公司”、“上海城建”或“发行人”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

本报告根据平安证券截至本报告出具之日对有关情况的调查、发行人出具的文件进行判断以及所了解的信息进行披露。在本报告中对有关财务数据及信息的引述均来源于发行人经审计的财务报告，平安证券未对该数据及信息进行独立验证，因此未对其真实性、准确性和完整性作出任何明示或默示的保证。平安证券未对本期债券的投资价值作出任何评价，也未对本期债券的投资风险作出任何判断，本期债券投资者应自行判断和承担风险。

¹2022年2月18日，公司名称变更为上海城建（集团）有限公司，并取得统一社会信用代码为91310000630245184Q的企业法人执照

一、本期债券基本情况

(一) 债券名称: 2015年上海城建(集团)公司企业债券(简称“PR 沪城建”(上海证券交易所)、“15沪城建债”(银行间债券市场))。

(二) 债券代码: 1580328.IB(银行间债券市场); 127367.SH(上交所)。

(三) 发行总额: 人民币贰拾亿元整(RMB2,000,000,000)。

(四) 债券存续期: 2016年1月6日至2023年1月6日。

(五) 债券期限和利率: 本期债券为7年期固定利率债券, 本期债券设置本金提前偿付条款, 在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

(六) 还本付息方式: 每年付息一次。债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金, 当年应付利息随本金一起支付。

(七) 发行时债券信用等级: 经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定, 发行人的长期主体信用等级为AAA, 本期债券的信用等级为AAA。

(八) 最新跟踪信用评级: 东方金诚国际信用评估有限公司已于2019年6月25日出具本期债券跟踪评级报告。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定, 发行人的长期主体信用等级为AAA, 本期债券的信用等级为AAA, 评级展望为稳定。

(九) 银行间市场上市时间: 2016年1月11日。

(十) 交易所上市时间: 2016年2月29日。

(十一) 债券担保: 本期债券无担保。

二、发行人履约情况

(一) 本期债券本息兑付情况

发行人于2016年1月6日发行了20亿元企业债券, 发行人已于2017年1月6日支付2016年1月6日至2017年1月5日期间的利息; 发行人已于2018年1月8日支付2017年1月6日至2018年1月5日期间的利息; 发行人已于2019年1月7日支付2018年1月6日至2019年1月5日期间的利息及20%的本金; 发行人已于2020年1月6日支付2019年1月6日至2020年1月5日的利息及20%的本金; 发行人已于2021年1月6日支付2020年1月6日至2021年1月5日

的利息及 20%的本金;发行人已于 2022 年 1 月 6 日支付 2021 年 1 月 6 日至 2022 年 1 月 5 日的利息及 20%的本金。

(二) 发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) 披露, 已披露的相关文件及时间如下:

- (1) 上海城建(集团)公司公司债券 2021 年半年度报告 (2021 年 8 月 31 日)
- (2) 上海城建(集团)公司公司债券 2020 年度年度报告 (2021 年 4 月 30 日)
- (3) 上海城建(集团)公司公司债券 2020 年半年度报告 (2020 年 8 月 30 日)
- (4) 上海城建(集团)公司公司债券 2019 年度年度报告 (2020 年 4 月 30 日)
- (5) 上海城建(集团)公司公司债券 2019 年半年度报告 (2019 年 8 月 30 日)
- (6) 上海城建(集团)公司公司债券 2018 年度年度报告 (2019 年 4 月 30 日)
- (7) 上海城建(集团)公司公司债券 2018 年半年度报告 (2018 年 9 月 03 日)
- (8) 上海城建(集团)公司公司债券 2017 年度年度报告 (2018 年 4 月 27 日)
- (9) 上海城建(集团)公司公司债券 2017 年半年度报告 (2017 年 8 月 31 日)
- (10) 上海城建(集团)公司公司债券 2016 年度年度报告 (2017 年 4 月 27 日)
- (11) 上海城建(集团)公司公司债券 2016 年半年度报告 (2016 年 8 月 31 日)
- (12) 上海城建(集团)公司公司债券年度报告 (2015) (2016 年 7 月 06 日)
- (13) 2015 年上海城建(集团)公司企业债券延期披露 2015 年年度报告的公告 (2016 年 4 月 29 日)

发行人相关信息已在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露, 已披露的相关文件及时间如下

- (1) 上海城建(集团)公司公司债券 2021 年半年度报告 (2021 年 8 月 31 日)
- (2) 上海城建(集团)公司公司债券 2020 年度年度报告 (2021 年 4 月 30 日)
- (3) 上海城建(集团)公司公司债券 2020 年半年度报告 (2020 年 8 月 30 日)
- (4) 上海城建(集团)公司公司债券 2019 年度年度报告 (2020 年 4 月 30 日)
- (5) 上海城建(集团)公司公司债券 2019 年半年度报告 (2019 年 8 月 30 日)
- (6) 上海城建(集团)公司公司债券 2018 年度年度报告 (2019 年 4 月 30 日)
- (7) 上海城建(集团)公司公司债券 2018 年半年度报告 (2018 年 9 月 03 日)
- (8) 上海城建(集团)公司公司债券 2017 年度年度报告 (2018 年 4 月 27 日)

- (9) 上海城建（集团）公司公司债券 2017 年半年度报告（2017 年 8 月 31 日）
- (10) 上海城建（集团）公司公司债券 2016 年度年度报告（2017 年 4 月 27 日）
- (11) 上海城建（集团）公司公司债券 2016 年半年度报告（2016 年 8 月 31 日）
- (12) 上海城建（集团）公司公司债券年度报告（2015）（2016 年 7 月 06 日）
- (13) 2015 年上海城建（集团）公司企业债券延期披露 2015 年年度报告的公告（2016 年 4 月 29 日）

三、发行人偿债能力

（一）2021 年最新财务状况

2019 年 10 月 4 日上海市委、上海市政府批准设立上海城建，设立时注册资本为 680,830,000 元。2002 年 12 月 18 日，发行人注册资本变更为 886,346,390 元。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，变更后注册资本为 1,343,970,247 元。

2003 年至今，上海建建的注册资本未发生变化。

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人注册资本为 1,343,970,247 元，上海市国有资产监督管理委员会（以下简称“上海市国资委”）作为控股股东和实际控制人，持有发行人 100% 的股权。

发行人 2021 年的合并财务报表由中汇会计师事务所（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。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 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

1、偿债能力财务指标分析

表 1 偿债能力财务指标

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
流动资产	9,414,737.79	8,029,754.24
其中：货币资金	2,715,965.89	2,469,279.19
存货	1,561,359.59	1,314,232.29
流动负债	10,159,181.77	8,196,532.46
资产总计	16,679,151.32	14,264,539.49
负债合计	459,616.38	436,008.67
流动比率（倍）	0.93	0.98
速动比率（倍）	0.77	0.82
资产负债率（%）	79.49	79.21

- 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=负债合计/资产总计

从短期偿债能力来看，2020年和2021年发行人的流动比率分别是0.98倍和0.93倍，速动比率分别是0.82倍和0.77倍。从短期偿债能力来看，发行人流动比率和速动比率呈现小幅下降趋势，流动性有所减弱。从长期偿债能力来看，发行人2021年的资产负债率较2020年变动不大，由于公司所在建筑施工和房地产行业资金投入量大，需要大量的银行借款和负债支持业务发展，导致发行人资产负债率较高。

2、盈利能力及现金流情况

表2 盈利能力财务指标

单位：万元

项目	2021年度	2020年度
营业收入	7,823,399.57	6,722,142.18
净利润	291,227.65	248,155.77
其中：归属于母公司所有者的净利润	88,787.81	81,771.88
经营活动产生的现金流量净额	599,967.87	631,421.41
投资活动产生的现金流量净额	-184,126.69	-1,071,882.85
筹资活动产生的现金流量净额	-155,386.97	659,348.54
现金及现金等价物净增加额	261,120.66	218,133.79

2021年发行人实现营业收入为7,823,399.57万元、净利润291,227.65万元，营业收入与净利润较2020年相比有所增加，主要系报告期内工程施工板块相关业务收入增加较多。

2021年发行人经营活动产生的现金流量净额为599,967.87万元，较2020年减少31,453.54万元，有一定程度下降，主要系经营性业务资金回款较慢所致。

2021年公司投资活动产生的现金流量净额为-184,126.69万元，较2020年减少82.82%，主要系本期加大投资力度所致。

2021年度和2020年度公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-155,386.97万元和659,348.54万元，2021年较2020年减少了814,735.51万元，降幅123.57%，主要系发行人控制整体债务规模，本期新增融资规模进一步减少所致。

（二）本期债券偿付安排及资金落实

根据上述发行要素，经测算，发行人需在2022年1月6日偿还本金40,000万元及利息2,800万元。

截至2021年12月31日，发行人账面货币资金余额2,715,965.89万元，足

以支付 2021 年度需偿还的本金及利息。截至本报告出具之日，发行人已顺利完成上述本金及利息的兑付工作，偿债情况良好。

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2015年上海城建（集团）公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签字盖章页）



2022年4月29日