

# 开动融资引擎 注入发展活力

——努力打造可持续发展的一流上市企业

## 上海城投控股股份有限公司公开发行公司债券网上路演精彩回放

### 路演嘉宾

上海城投控股股份有限公司 副董事长	刘 强
上海城投控股股份有限公司 董事、总裁	安红军
上海城投控股股份有限公司 副总裁	陶小平
上海城投控股股份有限公司 副总裁	俞卫中
上海城投控股股份有限公司 财务总监	王尚敏
上海城投控股股份有限公司 董事会秘书	俞有勤
中金投资银行部 董事总经理	黄国滨
中金投资银行部 执行总经理	王 雷
中金投资银行部 经理	林 琦
中金投资银行部 经理	周昌波

### 城投控股副董事长刘强先生致辞

各位投资者、各位支持和关心城投控股的朋友们:



上午好!  
今天,非常高兴能够有机会与广大投资者进行网上交流!  
2008年,城投控股完成了重大资产重组工作,公司业务在自来水、污水和污水输送的基础上,增加了城市环境、房地产相关业务。经过重组,总股本从18.84亿股增加到22.98亿股,资产规模迅速扩大,提升了公司竞争实力。  
公司的主营业务主要是水务、环境以及房地产开发,其性质决定了公司的资金需求应以中长期资金为主,债务结构与资金需求匹配度有待进一步提高。为此,公司拟发行规模为20亿元、期限为5年期的公司债券,主要目的是拓宽融资渠道,改善债务结构,充实流动资金,并且利用当前资本市场的有利时机降低公司综合融资成本。本期公司债券的发行已经获得中国证监会的核准。  
城投控股具有较强的偿债能力,公司经营的水务、环境和保障性住房业务受宏观经济周期的影响较小,现金流稳定且充沛。公司得到银行授信的有力支持,并且本期公司债券由上海城投提供担保,为本期债券的到期偿付提供了有力保证。同时,公司将采取有效措施,保障本期债券募集资金的合理使用,保护债券持有人的利益。  
本期债券的发行将有利于公司的可持续发展,有利于公司成为国内一流、国际领先的市政基础设施领域的投资、建设和运营管理的现代服务企业。我们相信,有广大投资者的积极支持,通过我们的不懈努力,城投控股一定能够创造更好的经营业绩,回报广大投资者的信任与关爱!谢谢大家!

### 主承销商中国国际金融有限公司董事总经理黄国滨先生致辞

大家早上好!  
首先,我谨代表中国国际金融有限公司向参加本期城投控股公开发行公司债券路演的各位嘉宾和投资者表示热烈的欢迎!



上海市城市建设投资开发总公司(“上海城投”)是上海城市投资领域的龙头。2008年,在城投控股完成重大资产重组后,上海城投将其拥有的优质经营性资产注入城投控股,不仅提升了城投控股的盈利水平,同时也进一步改善了城投控股的公司业务结构,为增强公司的持续经营能力奠定了良好的基础。  
在城投控股的发行中,中金公司非常荣幸地担任城投控股的保荐机构和独家主承销商。本期债券规模为20亿元,期限为5年期的固定利率债券,债券信用等级为AAA;发行采用网上、网下相结合的发行方式。网上发行规模预设为本期债券发行总额的10%。  
城投控股是中金公司的重要战略客户和合作伙伴,中金公司一直致力于为城投控股提供最全面最优质的投资银行服务。在与公司的多次合作过程中,我们深深体会到城投控股管理层勤奋、敬业的精神。我们相信城投控股在高层管理层的领导下,通过本次债券融资,将进一步巩固和发挥自身优势,提升核心竞争力,以优异的业绩回报投资者。希望大家积极关注、研究,踊跃申购城投控股公司债券,共同分享城投控股未来成长带来的成果。  
作为本期债券的保荐机构和独家主承销商,我们将秉承诚实守信、勤勉尽责的原则,切实履行保荐机构义务,协助城投控股顺利完成债券的发行。  
中金公司对城投控股的未来充满信心。我们相信,作为上海城市基础设施领域的重要骨干,城投控股通过本次发行,将进一步提升自身的竞争优势,把握中国经济持续快速发展的契机,打造成为国内一流、国际领先的市政投资、建设和运营管理的现代服务企业,为广大投资者带来持续稳定和长期的回报!  
最后,预祝本次网上路演投资者交流会圆满成功!谢谢!

### 城投控股董事、总裁安红军先生致结束语

各位投资者、各位支持和关心城投控股的朋友们:



大家好!  
在过去的几个小时里,广大投资者以真诚、务实、协商、共赢的态度,在网络平台上对目前宏观经济局势、公司三大主业的发展以及本期公司债的相关事宜等方面,提出了很多有见地的观点和有启示性的问题。我谨代表城投控股管理层向大家致以诚挚的谢意!  
这次网上交流时间虽然短暂,但我已经深深感受到了投资者对我们的关注和期望,同时也体会到作为一家公众公司的使命和社会责任。  
通过这次交流,我们了解了广大投资者对城投控股未来发展的期望,我们将综合兼顾全体股东和债券持有人的利益,充分考虑这些意见和建议的合理性。同时,希望广大投资者在充分沟通的基础上,给予我们最大的理解与支持。  
我们相信,本期公司债券的成功发行将帮助公司尽早实现既定的战略目标,早日成为国内一流、国际领先的市政基础设施领域的投资、建设和运营管理的现代服务企业。城投控股将一如既往地为社会创造更大的价值,以出色的业绩回报广大投资者的厚爱和支持!  
再次感谢各位的参与!也衷心感谢中国证券网提供平台让我们与投资者进行充分交流和提供的周到服务!



### 发行篇

问:请介绍一下本期公司债券的发行方案?  
答:经中国证监会证监许可【2009】787号文件核准,本次城投控股拟发行20亿元、期限5年的固定利率债券。本期债券由上海市城市建设投资开发总公司(“上海城投”)提供无条件的全额不可撤销连带责任保证担保。经中诚信证券评估有限公司综合评定,债券信用等级为AAA。本期债券采取单利按年计息,不计复利,按年付息,到期一次还本。本期债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下向机构投资者协议发行相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交,网上发行规模预设为本期债券发行总额的10%。

问:请介绍一下本期债券募集资金的使用计划?  
答:本期债券募集资金20亿元,用于调整并优化公司债务结构,降低财务费用,补充公司的运营资金等,以提高公司资金运作效率和经营效率。  
问:请公司介绍一下如何保证本期债券本息偿付?  
答:首先,公司目前偿债能力指标较好,近三年流动比率逐年上升,利息保障倍数稳定提升,资产负债率处于合理水平。其次,公司经营的水务业务受宏观经济周期的影响较小,现金流稳定且充沛,环境和保障性住房属于政府支持的行业,未来发展前景良好。再次,公司已获得多家银行的授信额度,为本期债券本金和利息偿付提供了有力保障。

除此以外,公司控股股东上海城投为本期债券提供了无条件的不可撤销连带责任保证担保。上海城投成立于1992年7月,是经上海市人民政府授权从事城市基础设施投资、建设和运营大型专业投资产业集团公司。目前,上海城投已从单一由政府融资平台成功转型为政府投资主体、重大项目建设和城市基础设施运营主体。近年来,上海持续快速发展的经济态势和上海市财政的大力支持,给上海城投业务运营创造了良好的外部环境,上海城投路桥、水务、环境、置业四大主业运营稳定。此外,上海城投自有资本实力雄厚,财务结构稳健,且融资渠道顺畅,具备很强的财务弹性。因此,上海城投提供的不可撤销连带责任担保将对本期债券按期偿付提供有力的保障。

问:请公司介绍一下在债券存续期中如何保护债券持有人的利益?  
答:公司将制定专门的债券募集资金使用计划,相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查,切实做到专款专用。公司设立了专门的偿付小组协调本期债券的偿付工作。本期债券引入了债券受托管理人制度,由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督,并在债券本息无法按时偿付时,代表债券持有人,采取一切必要及可行的措施,保护债券持有人的合法权益。  
公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则,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。

### 经营篇

问:请公司介绍一下目前水务业务的经营状况?



答:公司经营的水务业务包括原水供应、自来水供应和污水输送等业务,分别为黄浦江原水供应、闵行自来水供应和合流污水一期污水输送。

公司的黄浦江原水系统主要向黄浦江中下游的长桥、杨思、临江、浦东、居家桥、南市、杨树浦等7家自来水厂供应原水。黄浦江原水系统供应能力为500万立方米/日。公司的自来水业务供水能力为66.7万立方米/日,供水覆盖上海市西南闵行、松江面积约265平方公里的区域,是该区域内的主要自来水供应商,管线长度近1,500公里,外装水表达35万余只。公司的合流污水一期工程的服务范围涉及上海市区和郊区九个区,面积达70.57平方公里。2008年,合流污水一期系统全年污水输送总量为5.63亿立方米,日均输送量153.88万立方米。

由于本公司的水务业务属于公用事业,根据水源地、输送管线不同,水务业务的服务范围有严格的区域划分,因此本公司的水务业务在所运营的区域均具有自然的垄断性。

问:请公司介绍一下目前环境业务的经营状况?  
答:公司经营的环境业务主要包括生活垃圾陆上中转运输和生活垃圾焚烧发电、卫生填埋等环境基础设施建设项目的投资、建设和运营。

公司所处的环境行业在我国市场化起步较晚,但公司下属环境集团投资的已建和在建垃圾收运、处理设施总数目前位列国内领先。在国内同业市场,环境集团对生活垃圾中转及处理设施的投资、建设和运营规模居全国领先水平,具备了较强的竞争优势。

公司环境业务分布于长三角、珠三角、环渤海地区和西南地区,2008年环境集团(含老港四期)完成生活垃圾中转运输70.26万吨,生活垃圾处理处置409.79万吨,其中填埋344.90万吨、焚烧64.89万吨,日均处理垃圾量约1.12万吨。总体来看,环境集团经营的垃圾末端处理业务由BOT协议保障,收入和现金流稳定。

问:请公司介绍一下目前房地产业务的经营状况?  
答:公司经营的房地产业务主要包括普通商品房、配套商品房和经济适用房的销售。

经过多年发展,公司房地产业务在普通商品房及经济适用房方面都形成了独特的业务特色和优势。在普通商品房开发方面,公司已开发了多个商品房项目,实现房

地产业务的可持续发展,目前公司拟建设的项目包括露香园项目和韵意项目,并新取得了吴淞路150号地块项目。在配套商品房开发方面,公司始终坚持积极配合市政府的重大动迁工程,与政府建立了良好的长期合作关系,是上海保障性住房建设的龙头企业,先后完成了包括新凯家园一期、金鹤新城城杰苑等多个项目。公司目前在建和拟建的重大工程配套商品房、经济适用房项目均属于市政重大工程配套和国家政策鼓励的保障性住房项目,主要包括新凯家园二期、城协项目、杨浦江湾项目、上海市大型居住社区泗泾(拓展)基地项目等,正按照政府的要求加快推进。公司目前土地储备和房地产开发规模适中,与开发能力基本匹配。

### 前景篇

问:请公司介绍一下未来水务、环境和房地产三块业务的总体发展规划?

答:公司将通过平衡增长速度和增长质量的关系,在确保股东价值的稳定增长的同时,兼顾债券持有人的利益。公司将将以长远增长为目标,平衡短期、中期和长远利益的关系,确保公司价值的长远提升。具体来说,公司将注重水务、环境和房地产三大业务的有机结合,以提高净资产收益率和每股盈利为核心目标,同时保持稳健经营,通过业务区域的选择,投资项目的甄选、财务杠杆的合理运用等,不断改善公司盈利水平。

问:请公司介绍一下环境业务未来的发展战略?  
答:公司希望能够通过三至五年的努力,进一步夯实本公司在环境行业的市场地位,把公司打造成为国内一流的城市生活垃圾处理整体解决方案的现代服务商。具体措施包括:1、本公司将积极抓住国家大力发展环境产业的有利时机,进一步突出发展城市生活垃圾处理主业,并利用先发优势,进一步拓展以长三角、珠三角、环渤海和其他省会城市为重点的生活垃圾处理市场,发挥规模优势,进一步奠定国内领先地位;2、本公司通过引进环境行业战略投资者的方式,引进先进技术和运营管理经验,进一步提升公司在环境领域的综合竞争实力,实现环境产业布局的战略目标;3、本公司将努力提高现有环境项目的运营水平,着力加强在建环境项目的建设管理工作,尽可能优化和完善拟建环境项目的设计;努力优化现有项目、在建项目和拟建项目的融资结构,节省财务成本,提升经营效益。

问:请公司介绍一下房地产业务的发展战略?  
答:公司坚持保障性住房与普通商品房开发并举的发展战略:1、在普通商品房开发方面,公司以露香园等多个商品房精品项目为切入点,积极稳健地开发公司所拥有的土地储备,借助上海本地的历史和人文背景,创造性地挖掘土地和商品房项目的价值,实现房地产业务盈利能力的可持续发展;2、在保障性住房开发方面,公司始终坚持积极配合上海市政府的重大动迁工程和民生工程,开发和供应配套商品房和经济适用房,为公司提供较为稳定的收益和现金流。

问:请公司介绍一下国家宏观经济政策对公司业务发展有何影响?

答:国务院常务会议提出,实行积极的财政政策和适度宽松的货币政策,出台更加有力的扩大国内需求措施,加快民生工程、基础设施、生态环境建设和灾后重建,并提出了促进经济增长的十项措施,到2010年底约需投资4万亿元。公司的水务业务属于基础设施领域;公司的环境业务主要包括城市生活垃圾末端处理和处置业务、垃圾中转等,属于生态环境建设范围;公司的房地产业务目前以配套商品房和经济适用房为主,是政府保障民生重要领域。因此,本公司的业务均涉及政府政策鼓励和扶持领域,宏观经济刺激政策将会有力地支持公司各项业务的发展,为公司提供更多的业务机会和发展机遇,保证公司未来稳定和充裕的现金流。