

债券代码: 143878.SH

债券简称: 18 浦土 01

债券代码: 155108.SH

债券简称: 19 浦土 01

债券代码: 155642.SH

债券简称: 19 浦土 02

债券代码: 163600.SH

债券简称: 20 浦土 01

债券代码: 163789.SH

债券简称: 20 浦土 02

国泰君安证券股份有限公司
关于上海浦东土地控股（集团）有限公司
财务报告审计机构发生变更的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2023 年 3 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人对外公布的《上海浦东土地控股（集团）有限公司关于财务报告审计机构发生变更的公告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《关于上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安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

一、	本次债券核准情况.....	4
二、	本次债券的主要条款.....	4
三、	本次债券的重大事项.....	7
四、	提醒投资者关注的风险.....	9
五、	受托管理人的联系方式.....	9

一、 本次债券核准情况

（一）“18 浦土 01” 和 “19 浦土 01”

本次债券于 2016 年 2 月 26 日经上海浦东土地控股（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“土控集团”）执行董事批准通过，于 2016 年 3 月 10 日经浦东新区国有资产监督管理委员会批复同意，于 2017 年 3 月 13 日经中国证监会“证监许可[2017]354 号”文件核准，上海浦东土地控股（集团）有限公司获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元的公司债券。上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）（以下简称“18 浦土 01”）已于 2018 年 10 月 24 日发行。上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（以下简称“19 浦土 01”）已于 2019 年 1 月 9 日发行。

（二）“19 浦土 02”、“20 浦土 01” 和 “20 浦土 02”

本次债券于 2019 年 3 月 20 日经发行人执行董事批准通过，于 2019 年 3 月 29 日经上海浦东开发（集团）有限公司批复同意，于 2019 年 7 月 16 日经中国证监会“证监许可[2019]1295 号”文件核准，上海浦东土地控股（集团）有限公司获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过 35 亿元的公司债券。上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）（以下简称“19 浦土 02”）已于 2019 年 8 月 22 日发行。上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（以下简称“20 浦土 01”）已于 2020 年 6 月 5 日发行。上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）（以下简称“20 浦土 02”）已于 2020 年 7 月 30 日发行。

二、 本次债券的主要条款

（一）“18 浦土 01”债券的主要条款

1、债券名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）。

2、发行总额：本期债券发行规模为 8 亿元。根据发行人于 2021 年 10 月 11 日披露的《上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）回售实施结果公告》，本期债券当前余额为 0.17412 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率根据网下簿记建档结果确定，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致。本期债券发行时票面利率为 4.24%；在债券存续期的第 3 年末发行人行使调整票面利率选择权，本期债券当前票面利率为 3.02%。

5、担保情况：本期债券由上海浦东开发（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。

6、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA。

（二）“19 浦土 01” 债券的主要条款

1、债券名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）。

2、发行总额：本期债券发行规模为 7 亿元。根据发行人于 2021 年 12 月 15 日披露的《上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）回售实施结果公告》，本期债券当前余额为 1 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率根据网下簿记建档结果确定，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致。本期债券发行时票面利率为 3.80%；在债券存续期的第 3 年末发行人行使调整票面利率选择权，本期债券当前票面利率为 2.91%。

5、担保情况：本期债券由上海浦东开发（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。

6、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA。

(三) “19 浦土 02” 债券的主要条款

1、债券名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）。

2、发行总额：本期债券最终发行规模为 12 亿元。根据发行人于 2022 年 7 月 28 日披露的《上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）回售实施结果公告》，本期债券当前余额为 5.9480 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率根据网下簿记建档结果确定，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致。本期债券发行时票面利率为 3.55%；在债券存续期的第 3 年末发行人行使调整票面利率选择权，本期债券当前票面利率为 2.70%。

5、担保情况：本期债券由上海浦东开发（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。

6、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA。

(四) “20 浦土 01” 债券的主要条款

1、债券名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）。

2、发行总额：本期债券最终发行规模为 8.50 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。本期债券当前票面利率为 3.18%。

5、担保情况：本期债券由上海浦东开发（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。

6、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA。

（五）“20 浦土 02” 债券的主要条款

1、债券名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第二期）。

2、发行总额：本期债券最终发行规模为 10 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。本期债券当前票面利率为 3.58%。

5、担保情况：本期债券由上海浦东开发（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。

6、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA。

三、 本次债券的重大事项

国泰君安作为“18 浦土 01”、“19 浦土 01”、“19 浦土 02”、“20 浦土 01”和“20 浦土 02”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2023 年 3 月 1 日出具了《上海浦东土地控股（集团）有限公司关于财务报告审计机构发生变更的公告》。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就债券重大事项报告如下：

（一）原审计机构情况

原审计机构名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

履职情况：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2014 年-2021 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

（二）变更情况

1、变更原因

经上海市浦东新区国有资产监督管理委员会选聘，决定聘用大信会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人 2022 年度财务决算审计机构。

2、变更程序履行情况及其合法合规情况

本次审计机构变更经浦东新区国有资产监督管理委员会选聘，变更程序合法合规。

3、新任审计机构情况

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

成立时间：2012 年 3 月 6 日

组织形式：特殊普通合伙

执行事务合伙人：吴卫星、谢泽敏

注册地址：北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

执业资格：大信会计师事务所（特殊普通合伙）具备法律法规等规章规定的执业资格。

2022年1月1日至今，大信会计师事务所（特殊普通合伙）不存在被立案调查的情形。

4、协议签署情况

发行人于2023年2月27日与大信会计师事务所（特殊普通合伙）签订合同，委托大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年度财务报表进行审计。

（三）移交办理情况

截至本公告出具日，变更前后的审计机构已完成移交办理，大信会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人提供的审计服务正在正常进行中。

（四）影响分析

根据《上海浦东土地控股（集团）有限公司关于财务报告审计机构发生变更的公告》，本次审计机构变更属于公司正常经营行为，不会对发行人的生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

四、 提醒投资者关注的风险

作为“18浦土01”、“19浦土01”、“19浦土02”、“20浦土01”和“20浦土02”的受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对审计机构发生变更的情况予以披露，并将持续关注相关事项最新进展情况，及时履行受托管理人职责，督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意投资风险。

五、 受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：时光

联系电话：021-38676666

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于上海浦东土地控股（集团）有限公司财务报告审计机构发生变更的临时受托管理事务报告》盖章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

