

债券简称: 21 浦集 02
债券简称: 21 浦集 03
债券简称: 21 浦集 04
债券简称: 21 浦集 05
债券简称: 22 浦集 01
债券简称: 22 浦集 05

债券代码: 188374.SH
债券代码: 188375.SH
债券代码: 185144.SH
债券代码: 185140.SH
债券代码: 185301.SH
债券代码: 137688.SH



上海浦东发展（集团）有限公司 公司债券受托管理事务报告 （2022 年度）

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2023 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《上海浦东发展（集团）有限公司公司债券2022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

| | | |
|------|--|----|
| 第一章 | 公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况..... | 3 |
| 第二章 | 发行人 2022 年度经营情况及财务状况..... | 16 |
| 第三章 | 发行人募集资金使用、披露及专项账户运作情况和核查情况..... | 21 |
| 第四章 | 发行人信息披露义务履行的核查情况..... | 24 |
| 第五章 | 公司债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况..... | 26 |
| 第六章 | 发行人偿债保障措施执行以及公司债券的本息偿付情况..... | 27 |
| 第七章 | 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况..... | 31 |
| 第八章 | 持有人会议召开情况..... | 36 |
| 第九章 | 发行人偿债意愿及偿债能力分析..... | 37 |
| 第十章 | 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施..... | 38 |
| 第十一章 | 公司债券的信用评级情况..... | 40 |
| 第十二章 | 对债券持有人权益有重大影响的其他事项..... | 41 |

第一章 公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

一、发行人名称

中文名称：上海浦东发展（集团）有限公司

英文名称：SHANGHAI PUDONG DEVELOPMENT (GROUP)CO.,LTD

二、核准文件和核准规模

2021年5月19日，经中国证监会“证监许可【2021】1774号”文注册同意，发行人获准面向专业投资者公开发行面值总额不超过80亿元的公司债券。截至本报告出具日，该次注册文件项下已发行且仍存续的由国泰君安证券担任受托管理人的债券为“21浦集02”、“21浦集03”、“21浦集04”、“21浦集05”、“22浦集01”和“22浦集05”。

三、公司债券的主要条款

（一）上海浦东发展（集团）有限公司2021年公开发行公司债券（第一期） （面向专业投资者）

1、债券名称：上海浦东发展（集团）有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）。

2、发行规模：本期债券发行规模不超过20亿元（含20亿元）。其中品种一发行规模10.00亿元；品种二发行规模10.00亿元。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

4、债券期限：本期债券品种一的期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权。本期债券品种二的期限为7年，附第5年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权。

5、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第3年末调整（上调或下调）本期债券品种一后2年的票面利率。发行人将于本期债券品种一第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公

告。若发行人未行使利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

发行人有权决定是否在本期债券品种二存续期的第 5 年末调整（上调或下调）本期债券品种二后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券品种二第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

6、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种一票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种一的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种二的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

7、回售登记期：债券持有人若行使投资者回售选择权，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，放弃回售选择权则表示继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

8、债券简称和代码：本期债券品种一简称为“21 浦集 02”，债券代码为“188374.SH”；本期债券品种二简称为“21 浦集 03”，债券代码为“188375.SH”。

9、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

10、债券利率或其确定方式：本期债券票面利率将根据网下询价簿记结果，

由公司与簿记管理人按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

11、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

12、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 7 月 20 日。

13、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

14、付息日：本期债券品种一的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 20 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）；若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 7 月 20 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）。

本期债券品种二的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 7 月 20 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）；若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 20 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）。

15、兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2026 年 7 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，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2024 年 7 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

本期债券品种二的兑付日为 2028 年 7 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，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者在第

5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2026 年 7 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

16、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、发行方式：本期债券发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式，网下申购由本公司与簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。

18、发行对象：在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的（法律、法规禁止购买者除外），并且符合《公司债券发行与交易管理办法》《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规规定的可以参与公司债券认购和转让的，具备相应风险识别和承担能力的专业投资者。

19、网下配售原则：主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，专业投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率低于发行利率的投资者申购数量全部获得配售；申购利率等于发行利率的投资者申购数量原则上按比例配售（主承销商可根据投资者申购数量取整要求或其他特殊情况，对边际配售结果进行适当调整）；申购利率高于发行利率的投资者申购数量不予配售。

20、担保情况：本期债券无担保。

21、募集资金专项账户监管人：发行人聘请了上海农商银行股份有限公司浦东分行作为本次债券的募集资金专项账户监管人。

22、募集资金专项账户：公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

账户名称：上海浦东发展（集团）有限公司

开户银行：上海农商银行股份有限公司浦东分行

银行账户：50131000491667129

23、信用级别及资信评级机构：经新世纪评级综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AAA。新世纪评级将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

24、承销方式：由主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

25、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

26、联席主承销商：国开证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司、中信证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司。

27、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司到期债务。

28、拟上市地：上海证券交易所。

29、新质押式回购：公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

30、上市安排：本期发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

31、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（二）上海浦东发展（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

1、发行人全称：上海浦东发展（集团）有限公司。

2、债券全称：上海浦东发展（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

3、注册文件：发行人于 2021 年 5 月 19 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意上海浦东发展（集团）有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕1774 号），注册规模为不超过 80 亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额为不超过 20 亿元（含 20 亿元）。其中品种一发行规模 10.00 亿元；品种二发行规模 10.00 亿元。

5、债券期限：本期债券分为两个品种，其中品种一债券期限为 5 年；品种二债券期限为 7 年。本期债券设置投资者回售选择权。品种一债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人；品种二债券持有人有权在本期债券存续期的第 5 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券品种一存续期的第 3 年末决定是否调整本期品种一债券后续计息期间的票面利率；发行人有权在本期债券品种二存续期的第 5 年末决定是否调整本期品种二债券后续计息期间的票面利率。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2021 年 12 月 20 日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券品种一的付息日为 2022 年至 2026 年间每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）；若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）。

本期债券品种二的付息日为 2022 年至 2028 年间每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）；若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）。

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18 本金兑付日期：本期债券品种一的兑付日为 2026 年 12 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，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2024 年 12 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

本期债券品种二的兑付日为 2028 年 12 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，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2026 年 12 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

19、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：经新世纪评级综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

22、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还有息债务。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

（三）上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

1、发行人全称：上海浦东发展（集团）有限公司。

2、债券全称：上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于 2021 年 5 月 19 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意上海浦东发展（集团）有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕1774 号），注册规模为不超过 80 亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额为不超过 20 亿元（含 20 亿元）。其中品种一发行规模 20 亿元。

5、债券期限：本期债券品种一债券期限为 5 年。本期债券设置投资者回售选择权。本期品种一债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。本期债券设置票面利率调

整选择权，发行人有权在本期债券品种一存续期的第3年末决定是否调整本期品种一债券后续计息期间的票面利率。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销。

11、起息日期：本期债券的起息日为2022年1月24日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券品种一的付息日为2023年至2027年间每年的1月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）；若投资者在第3年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的1月24日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息）。

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：本期债券品种一的兑付日为2027年1月24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，顺延期间兑付款项不另计利

息)；若投资者在第3年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为2025年1月24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，顺延期间兑付款项不另计利息)。

19、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：经新世纪评级综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。

22、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还有息债务。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

(四) 上海浦东发展(集团)有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)

1、发行人全称：上海浦东发展(集团)有限公司。

2、债券全称：上海浦东发展(集团)有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)。

3、注册文件：发行人于2021年5月19日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意上海浦东发展(集团)有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》(证监许可〔2021〕1774号)，注册规模为不超过80亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额为不超过20亿元(含20亿元)，其中品种一发行规模20亿元。

5、债券期限：本期债券品种一债券期限为7年，附第五年末票面利率调整选择权及投资者回售选择权。本期品种一债券持有人有权在本期债券存续期的第5年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根

据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券品种一存续期的第 5 年末决定是否调整本期品种一债券后续计息期间的票面利率。

8、发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销方式发行。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 8 月 22 日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券品种一的付息日为 2023 年至 2029 年间每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）；若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）。

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：本期债券品种一的兑付日为 2029 年 8 月 22 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，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2027 年 8 月 22 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

19、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：经新世纪评级综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA,评级展望为稳定，无债项评级。

22、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还公司有息债务。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

四、债券受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为“21 浦集 02”、“21 浦集 03”、“21 浦集 04”、“21 浦集 05”、“22 浦集 01”和“22 浦集 05”的债券受托管理人，2022 年内按照公司债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了公司债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

公司债券发行后，国泰君安证券定期提醒发行人做好存续期募集资金使用与信息披露相关工作，按照募集说明书约定使用募集资金，排查重大事项并做好重大事项的临时信息披露。2022 年度，国泰君安证券根据募集说明书中关于定期报告信息披露的约定，提醒发行人披露年度报告和半年度报告。未来债券存续期内，国泰君安证券将根据募集说明书中关于定期报告信息披露的约定，提醒发行人披露年度报告和半年度报告。

国泰君安证券于 2022 年 5 月和 2022 年 11 月，遵照上海证券交易所相关要求开展了发行人相关债券的存续期信用风险排查工作。

国泰君安证券于 2022 年 6 月披露《上海浦东发展（集团）有限公司公司债

券受托管理事务报告（2021 年度）》。

国泰君安证券于 2022 年度分别披露了《国泰君安证券股份有限公司关于上海浦东发展（集团）有限公司公开发行公司债券 2022 年度临时受托管理事务报告（一）》、《国泰君安证券股份有限公司关于上海浦东发展（集团）有限公司董事发生变动的临时受托管理事务报告》。

第二章 发行人 2022 年度经营情况及财务状况

一、 发行人基本情况

中文名称：上海浦东发展（集团）有限公司

英文名称：SHANGHAI PUDONG DEVELOPMENT (GROUP) CO.,LTD

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东新区张杨路 699 号

办公地址：上海市浦东新区东绣路 1229 号

法定代表人：李俊兰

电话：021-50113062

传真：021-50113010

成立日期：1997 年 11 月 14 日

注册资本：人民币 399,881 万元

统一社会信用代码：91310000132294194W

信息披露媒体：<http://www.sse.com.cn>

经营范围：土地开发和经营管理，房地产开发经营，物业管理，工业、农业、商业及农业实业投资与管理，城市基础设施及社会事业投资与管理，经营各类商品及技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。【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 2022 年度经营情况

发行人作为上海市浦东新区重点工程和重大项目市场化运作的筹融资、投资、建设管理和施工主体，以及浦东新区国有资产的主要经营管理者，浦发集团经营业务涉及土地开发和经营管理，房地产开发经营，物业管理，工业、农业、商业及农业实业投资与管理，城市基础设施及社会事业投资与管理，经营各类商品及技术的进出口业务等。

2022年,公司实现主营业务收入2,530,999.51万元,较去年同期增加9.16%,公司主营业务毛利率21.27%,较去年同期有所上升。公司主营业务收入增幅较快的主要原因为发行人各项业务规模迅速扩张所致。整体来看,发行人业务结构较为稳定,工程基建业务是公司主要的收入来源。

公司近两年主营业务情况如下:

表: 2021年及2022年发行人主营业务经营情况

| 营业收入 | 2022年 | | 2021年 | |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 金额(亿元) | 占比(%) | 金额(亿元) | 占比(%) |
| 工程基建业务 | 167.49 | 66.18 | 141.46 | 61.01 |
| 房地产业务 | 55.14 | 21.79 | 63.61 | 27.43 |
| 环保及发电业务 | 16.93 | 6.69 | 15.34 | 6.61 |
| 其他 | 13.54 | 5.35 | 11.46 | 4.94 |
| 合计 | 253.10 | 100.00 | 231.87 | 100.00 |
| 营业成本 | 2022年 | | 2021年 | |
| | 金额(亿元) | 占比(%) | 金额(亿元) | 占比(%) |
| 工程基建业务 | 157.40 | 78.98 | 131.85 | 66.97 |
| 房地产业务 | 16.29 | 8.18 | 42.88 | 21.78 |
| 环保及发电业务 | 13.29 | 6.67 | 12.07 | 6.13 |
| 其他 | 12.30 | 6.17 | 10.10 | 5.13 |
| 合计 | 199.27 | 100.00 | 196.90 | 100.00 |
| 毛利润 | 2022年 | | 2021年 | |
| | 金额(亿元) | 占比(%) | 金额(亿元) | 占比(%) |
| 工程基建业务 | 10.10 | 18.76 | 9.60 | 27.46 |
| 房地产业务 | 38.85 | 72.17 | 20.73 | 59.29 |
| 环保及发电业务 | 3.64 | 6.76 | 3.27 | 9.35 |
| 其他 | 1.24 | 2.30 | 1.37 | 3.91 |
| 合计 | 53.83 | 100.00 | 34.97 | 100.00 |
| 毛利率 | 2022年 | | 2021年 | |
| | 毛利率(%) | | 毛利率(%) | |
| 工程基建业务 | 6.03 | | 6.79 | |

| | | |
|---------|--------------|--------------|
| 房地产业务 | 70.45 | 32.59 |
| 环保及发电业务 | 21.51 | 21.31 |
| 其他 | 9.16 | 11.92 |
| 合计 | 21.27 | 15.08 |

三、 发行人 2022 年度财务状况

1、合并资产负债表主要数据

单位：亿元

| 项目 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---------------|------------------|------------------|
| 资产合计 | 2,081.67 | 1,854.24 |
| 负债合计 | 1,250.34 | 1,036.79 |
| 少数股东权益 | 66.05 | 66.92 |
| 归属于母公司股东的权益合计 | 765.28 | 750.52 |

2、合并利润表主要数据

单位：亿元

| 项目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|--------------|---------|---------|
| 营业收入 | 254.65 | 233.55 |
| 营业利润 | 11.04 | 18.89 |
| 利润总额 | 11.36 | 20.32 |
| 净利润 | 8.69 | 14.80 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 8.86 | 10.86 |

3、合并现金流量表主要数据

单位：亿元

| 项目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|---------------|---------|---------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 63.67 | 17.44 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -28.17 | -118.26 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 28.90 | 83.75 |

发行人 2022 年末资产总额为 2,081.67 亿元，较 2021 年末增长 12.27%。截至 2022 年末，公司流动资产为 1,175.08 亿元，占总资产比重为 56.45%，主要由存货、货币资金和交易性金融资产构成，符合发行人所处行业特点。截至 2022

年末，非流动资产为 906.60 亿元，占总资产比重为 43.55%，主要由固定资产、其他权益工具投资和长期应收款构成。2022 年末，公司货币资金较 2021 年末增加 34.70%，主要系收到的工程款项及预售房源款增加所致。2022 年末，公司交易性金融资产较 2021 年末增加 40.95%，主要系 2022 年度基金理财等投入增加所致。2022 年末，公司存货较 2021 年末增加 34.58%，主要系公司房地产项目等投入增加所致。2022 年末，公司合同资产较 2021 年末增加 35.93%，主要系发行人施工项目等投入增加所致。2022 年末，公司一年内到期的非流动资产较 2021 年末增加 30.91%，主要系一年内到期的长期应收款增加所致。2022 年末，公司其他流动资产较 2021 年末增加 37.07%，主要系预缴税费增加所致。2022 年末，公司其他债权投资较 2021 年末减少 13.07 亿元，主要系发行人收回投资款项所致。2022 年末，公司长期应收款较 2021 年末减少 44.40%，主要系项目完工结转至其他非流动资产等科目所致。2022 年末，公司使用权资产较 2021 年末增加 36.05%，主要系房屋及设备租赁增加所致。2022 年末，公司递延所得税资产较 2021 年末增加 69.46%，主要系由暂时性可抵扣差异导致的递延所得税资产增加所致。

发行人 2022 年末负债总额为 1,250.34 亿元，较上年末增加 20.60%，以流动负债为主。截至 2022 年末，流动负债为 793.81 亿元，占总负债的比重为 63.49%，主要由应付账款、合同负债和其他应付款组成；非流动负债为 456.53 亿元，主要由长期借款和应付债券构成。2022 年末，公司吸收存款及同业存放较 2021 年末增加 33.77%，主要系财务公司吸收存款增加所致。2022 年末，公司合同负债较 2021 年末增加 44.35%，主要系房地产项目和工程养护项目的增加所致。2022 年末，公司应交税费较 2021 年末增加 46.92%，主要系公司应交企业所得税、土地增值税等税金增加所致。2022 年末，公司其他流动负债较 2021 年末增长 31.13%，主要系发行人 2022 年新增发行超短期融资券所致。2022 年末，公司应付债券较 2021 年末增长 30.13%，主要系公司及子公司 2022 年新增发行企业债、公司债等所致。

发行人 2022 年度营业收入为 254.65 亿元，较上年同期增加 9.03%；发行人 2022 年度利润总额和净利润分别为 11.36 亿元和 8.69 亿元，较上年同期分别减少 44.12%和 41.32%，主要原因系 2022 年公司城中村一级开发项目结算出现阶

段性损失，确认投资损失 13.93 亿元。从长远来看，优质项目的开工和储备将进一步加强未来公司的盈利能力，从而为债券本息偿付提供坚实基础。

发行人经营活动现金流主要来自基础设施项目、房地产项目等产生的现金流，2022 年度经营活动产生的现金流量净额为 63.67 亿元，较上年同期增加 265.20%，主要系 2022 年度特有划拨防疫资金及代建项目资金的收支所致。发行人投资活动的现金流主要反映了公司本部及合并范围内企业各项股权投资、证券投资、市政项目投资的现金流量，2022 年度投资活动产生的现金流量净额为-28.17 亿元，较 2021 年度净流出大幅减少，主要系发行人当期收回投资收到现金大幅增加。发行人 2022 年度筹资活动产生的现金流净额为 28.90 亿元，降幅为 65.50%，主要系发行人偿还债务支付现金较 2021 年增加 74.50 亿元所致。发行人筹资方式主要包括银行借款、发行债券和吸收股东方投资等，显示了发行人较强的融资能力和良好的企业信誉。

第三章 发行人募集资金使用、披露及专项账户运作情况和核查情况

一、公司债券募集资金情况

发行人已在上海农村商业银行股份有限公司浦东分行开设募集资金专项账户,用以“21 浦集 02”、“21 浦集 03”、“21 浦集 04”、“21 浦集 05”、“22 浦集 01”和“22 浦集 05”募集资金接收、存储、划转和兑息、兑付资金归集。发行人、国泰君安证券及上海农村商业银行股份有限公司浦东分行也已按照相关规定签署了上述债券的募集资金三方监管协议。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

(一) 上海浦东发展(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期) (面向专业投资者)

根据《上海浦东发展(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书(面向专业投资者)》和《上海浦东发展(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)发行结果公告》,本期债券发行规模 20 亿元,募集资金全部用于偿还公司到期债务。募集资金已于 2021 年 7 月 20 日汇入募集资金专项账户。

截至 2022 年末,“21 浦集 02”和“21 浦集 03”募集资金已全部使用完毕,发行人严格按照《募集说明书》、《资金专项账户监管协议》等要求履行募集资金使用程序,募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

(二) 上海浦东发展(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

根据《上海浦东发展(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)募集说明书》和《上海浦东发展(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)发行结果公告》,本期债券发行规模 20 亿元,募集资金全部用于偿还公司有息债务。募集资金已于 2021 年 12 月 20 日汇入募集资金专项账户。

截至 2022 年末，“21 浦集 04”和“21 浦集 05”募集资金已全部使用完毕，发行人严格按照《募集说明书》、《资金专项账户监管协议》等要求履行募集资金使用程序，募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（三）上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

根据《上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》和《上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告》，本期债券发行规模 20 亿元，募集资金全部用于偿还公司有息债务。募集资金已于 2022 年 1 月 24 日汇入募集资金专项账户。

截至 2022 年末，“22 浦集 01”募集资金已全部使用完毕，发行人于 2022 年 2 月 21 日披露了《上海浦东发展（集团）有限公司关于“22 浦集 01”募集资金使用情况的公告》，募集资金实际全部偿还公司债务，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。发行人严格按照《募集说明书》、《资金专项账户监管协议》等要求履行募集资金使用程序，募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（四）上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）

根据《上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》和《上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行结果公告》，本期债券发行规模 20 亿元，募集资金全部用于偿还公司有息债务。募集资金已于 2022 年 8 月 22 日汇入募集资金专项账户。

截至 2022 年末，“22 浦集 05”募集资金已全部使用完毕，发行人严格按照《募集说明书》、《资金专项账户监管协议》等要求履行募集资金使用程序，募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、公司债券募集资金使用及与定期报告披露内容一致性的核查情况

经债券受托管理人核查募集资金专户流水、募集资金使用相关凭证，截至本报告出具日，“21 浦集 02”、“21 浦集 03”、“21 浦集 04”、“21 浦集 05”、“22 浦集 01”和“22 浦集 05”募集资金已全部按照约定用途使用，与募集说明书中募集资金运用计划一致。

经核查，“21 浦集 02”、“21 浦集 03”、“21 浦集 04”、“21 浦集 05”、“22 浦集 01”和“22 浦集 05”募集资金情况、实际使用情况和专户运作情况与发行人的 2022 年年度报告披露内容一致。

第四章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

报告期内，发行人披露的定期报告如下：

| 债券简称 | 报告名称 | 披露时间 |
|--|------------------------------------|-----------------|
| 21 浦集 02、21 浦集 03、 21 浦集 04、21 浦集 05 | 上海浦东发展（集团）有限公司公司债券 2021 年年度报告 | 2022 年 4 月 29 日 |
| 21 浦集 02、21 浦集 03、 21 浦集 04、21 浦集 05 | 上海浦东发展（集团）有限公司公司债券 2021 年年度财务报表及附注 | 2022 年 4 月 29 日 |
| 21 浦集 02、21 浦集 03、 21 浦集 04、21 浦集 05、 22 浦集 01 | 上海浦东发展（集团）有限公司公司债券 2022 年中期报告 | 2022 年 8 月 29 日 |
| 21 浦集 02、21 浦集 03、 21 浦集 04、21 浦集 05、 22 浦集 01 | 上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年半年报财务报表及附注 | 2022 年 8 月 29 日 |

报告期内，发行人披露的临时报告如下：

| 债券简称 | 报告名称 | 披露时间 |
|--|---------------------------------------|-----------------|
| 22 浦集 01 | 上海浦东发展（集团）有限公司关于“22 浦集 01”募集资金使用情况的公告 | 2022 年 2 月 21 日 |
| 21 浦集 02、21 浦集 03、 21 浦集 04、21 浦集 05、 22 浦集 01 | 上海浦东发展（集团）有限公司董事发生变动的公告 | 2022 年 7 月 22 日 |

报告期内，发行人披露的兑付兑息报告如下：

| 债券简称 | 报告名称 | 披露时间 |
|----------|--|------------------|
| 21 浦集 02 | 上海浦东发展（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）（品种一）2022 年付息公告 | 2022 年 7 月 12 日 |
| 21 浦集 03 | 上海浦东发展（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）（品种二）2022 年付息公告 | 2022 年 7 月 12 日 |
| 21 浦集 04 | 上海浦东发展（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）2022 年付息公告 | 2022 年 12 月 12 日 |
| 21 浦集 05 | 上海浦东发展（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）2022 年付息公告 | 2022 年 12 月 12 日 |

二、发行人信息披露业务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

第五章 公司债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

“21 浦集 02”、“21 浦集 03”、“21 浦集 04”、“21 浦集 05”、“22 浦集 01”和“22 浦集 05”均采用无担保形式发行。

报告期内，发行人公司运行正常，严格执行募集资金管理计划；受托管理人正常履行受托管理职责，协助发行人严格履行信息披露义务，发行人公司债券的增信机制、偿债保障措施有效性未发生重大变化。

报告期内，发行人公司债券的增信机制、偿债保障措施与募集说明书中约定的一致，未发生重大变化。

第六章 发行人偿债保障措施执行以及公司债券的本息偿付情况

一、本期公司债券本息偿付情况

(一) 上海浦东发展(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期) (面向专业投资者)

本期债券的起息日为 2021 年 7 月 20 日。

本期债券品种一的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 20 日(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日;每次付息款项不另计利息);若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权,则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 7 月 20 日(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日;每次付息款项不另计利息)。

本期债券品种一的兑付日为 2026 年 7 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,顺延期间兑付款项不另计利息);若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权,则回售部分债券的本金支付日为 2024 年 7 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,顺延期间兑付款项不另计利息)。

本期债券品种二的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 7 月 20 日(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日;每次付息款项不另计利息);若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权,则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 20 日(如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日;每次付息款项不另计利息)。

本期债券品种二的兑付日为 2028 年 7 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,顺延期间兑付款项不另计利息);若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权,则回售部分债券的本金支付日为 2026 年 7 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,顺延期间兑付款项不另计利息)。

截至本报告出具日,发行人已于 2022 年 7 月 20 日支付了本期债券自 2021

年 7 月 20 日至 2022 年 7 月 19 日期间的利息。本期债券利息均按时偿付，不存在兑息兑付违约情况。

（二）上海浦东发展（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

本期债券的起息日为 2021 年 12 月 20 日。

本期债券品种一的付息日为 2022 年至 2026 年间每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）；若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）。

本期债券品种一的兑付日为 2026 年 12 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，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2024 年 12 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

本期债券品种二的付息日为 2022 年至 2028 年间每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）；若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）。

本期债券品种二的兑付日为 2028 年 12 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，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2026 年 12 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，发行人已于 2022 年 12 月 20 日支付了本期债券自 2021 年 12 月 20 日至 2022 年 12 月 19 日期间的利息。本期债券利息均按时偿付，不

存在兑息兑付违约情况。

（三）上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

本期债券的起息日为 2022 年 1 月 24 日。

本期债券品种一的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 1 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）；若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 1 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）。

本期债券品种一的兑付日为 2027 年 1 月 24 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，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者在第 3 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2025 年 1 月 24 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，发行人已于 2023 年 1 月 30 日支付了本期债券自 2021 年 1 月 24 日至 2023 年 1 月 23 日期间的利息。本期债券利息均按时偿付，不存在兑息兑付违约情况。

（四）上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）

本期债券的起息日为 2022 年 8 月 22 日。

本期债券品种一的付息日为 2023 年至 2029 年间每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）；若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 22 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息）。

本期债券品种一的兑付日为 2029 年 8 月 22 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，顺延期间兑付款项不另计利息)；若投资者在第 5 年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2027 年 8 月 22 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，本期债券尚未涉及付息兑付事项。

二、公司债券偿债保障措施执行情况

2022 年内，发行人按照公司债券募集说明书的约定较为有效执行了公司债券的相关偿债保障措施。

第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

一、发行人公司债券募集说明书中约定的其他义务

(一) 上海浦东发展(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期) (面向专业投资者)

根据《募集说明书》和《受托管理协议》规定,当公司在未能按时偿付本期债券本金或利息期间,承诺将采取以下措施,切实保障债券持有人利益:

- (1) 不向股东分配利润;
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;
- (4) 主要责任人不得调离。

(二) 上海浦东发展(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

根据《募集说明书》约定,本期债券设置了投资者保护机制:

1、交叉保护承诺

1.1 发行人承诺,报告期内合并财务报表范围内全部子公司不能按期偿付本条第(1)项金钱给付义务,金额达到第(2)项给付标准的,发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态:

(1) 金钱给付义务的种类:

银行贷款、信托贷款、财务公司贷款;

委托贷款;

承兑汇票;

金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款;

资产管理计划融资；

理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；

除本期债券外的公司信用类债券；

(2) 金钱给付义务的金额：

金额达到 5000 万元，且占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10% 以上。

1.2 发行人在债券存续期内，出现违反第 1.1 条约约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

1.3 当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.4 发行人违反交叉保护条款且未在第 1.2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“2、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

2、救济措施

2.1 如发行人违反本节相关承诺要求且未能在第 1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

a.在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

c.在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

(三) 上海浦东发展(集团)有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

根据《募集说明书》约定，本期债券设置了投资者保护机制：

1、交叉保护承诺

1.1 发行人承诺，报告期内合并财务报表范围内全部子公司不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；

委托贷款；

承兑汇票；

金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；

资产管理计划融资；

理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；

除本期债券外的公司信用类债券；

（2）金钱给付义务的金额：

金额达到 5000 万元，且占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10% 以上。

1.2 发行人在债券存续期内，出现违反第 1.1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

1.3 当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.4 发行人违反交叉保护条款且未在第 1.2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“2、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

2、救济措施

2.1 如发行人违反本节相关承诺要求且未能在第 1.2 条约定期限恢复相关承

诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

a.在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

c.在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

（四）上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

根据《募集说明书》约定，本期债券设置了投资者保护机制：

1、交叉保护承诺

1.1 发行人承诺，报告期内合并财务报表范围内全部子公司不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；

委托贷款；

承兑汇票；

金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；

资产管理计划融资；

理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；

除本期债券外的公司信用类债券；

(2) 金钱给付义务的金额:

金额达到 5000 万元, 且占发行人合并财务报表最近一期未经审计净资产 10% 以上。

1.2 发行人在债券存续期内, 出现违反第 1.1 条约定的交叉保护承诺情形的, 发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

1.3 当发行人触发交叉保护情形时, 发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.4 发行人违反交叉保护条款且未在第 1.2 条约定期限内恢复承诺的, 持有人有权要求发行人按照“2、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

2、救济措施

2.1 如发行人违反本节相关承诺要求且未能在第 1.2 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的, 经持有本期债券 30%以上的持有人要求, 发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施, 争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解:

a.在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案, 并于 30 自然日内落实相关方案。

c.在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2.2 持有人要求发行人实施救济措施的, 发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务, 并及时披露救济措施的落实进展。

二、发行人公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2022 年内未发生发行人需履行上述承诺的情形。

第八章 持有人会议召开情况

2022 年度，发行人公司债券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。

第九章 发行人偿债意愿及偿债能力分析

一、发行人偿债意愿

截至本报告出具日，发行人信用状况良好，未出现债务违约情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

表：发行人最近两年偿债能力指标

| 指标 | 2022 年末/度 | 2021 年末/度 |
|-------------|-----------|-----------|
| 资产负债率（%） | 60.06 | 55.91 |
| 流动比率 | 1.48 | 1.39 |
| 速动比率 | 0.79 | 0.75 |
| EBITDA 利息倍数 | 1.36 | 1.99 |
| 贷款偿还率（%） | 100.00 | 100.00 |
| 利息偿付率（%） | 100.00 | 100.00 |

截至 2022 年末，发行人资产负债率为 60.06%，在行业中保持合理水平，资产负债结构较为稳定。

最近两年末，发行人流动比率分别为 1.39 和 1.48，速动比率分别为 0.75 和 0.79，由于发行人所处的行业特点，存货在总资产中的比重较大，速动比率近两年小于 1.00，但发现行人流动比率整体保持稳定，发行人短期偿债能力较有保障。

发行人截至 2022 年末非受限货币资金余额为 209.70 亿元，储备较为充裕；发行人本部截至 2022 年末共获得各类银行全口径授信总额度 425.45 亿元，剩余尚可使用授信 367.75 亿元，畅通的间接融资渠道能为发行人提供及时有效的资金保障。

截至本报告出具日，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

一、对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额 2.18 亿元，占同期末净资产的比例为 0.26%。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

根据发行人 2022 年经审计的财务报告，截至 2022 年末，发行人涉及的未决诉讼及仲裁情况如下：

1、子公司上海市浦东新区建设（集团）有限公司、上海鉴韵置业有限公司

2020 年 3 月，发行人子公司上海市浦东新区建设（集团）有限公司（简称“浦建集团”、“被告一”）及上海鉴韵置业有限公司（简称“鉴韵公司”、“被告二”）收到上海市高级人民法院送达的应诉通知书。原告上海亚龙投资（集团）有限公司（简称“亚龙投资”、“原告”）与浦建集团、鉴韵公司合资、合作开发房地产合同纠纷一案，上海市高级人民法院已立案[案号为(2020)沪民初1号]。原告亚龙投资向上海市高级人民法院提起诉讼，请求法院判令两被告共同将歇浦路地块在建工程（含相应土地使用权）（简称“标的资产”）过户登记至项目公司名下，该案件的诉讼费、财产保全费及财产保全担保费由两被告承担。原告诉称标的资产估值为 51.47 亿元。2021 年 3 月 23 日、2021 年 6 月 10 日，上海市高院已两次公开审理此案。2023 年 5 月 10 日，上海市高院一审判决，驳回原告诉讼请求。2023 年 5 月 18 日，因不服一审判决，一审原告亚龙投资向中华人民共和国最高人民法院提出上诉，列浦建集团、鉴韵公司为被上诉人，上诉请求为：撤销原审判决，依法改判支持亚龙投资原审全部诉讼请求；一、二审案件受理费、财产保全费由被上诉人承担。

2013 年 9 月，鉴韵公司取得该项目土地使用权，并陆续完成项目立项、建筑工程施工许可证等前期审批工作，并于 2018 年 4 月开工建设。在此过程中龙建公司并未参与，且无资金投入。目前，中华人民共和国最高人民法院尚未做出判决，故暂无法确定诉讼对公司利润的影响金额，但本次诉讼不会对公司偿债能

力造成重大不利影响。

除上述情况外，截至本报告出具日，发行人不存在尚未了结的或可预见的将会对发行人的财务、经营、资产状况以及对发行人偿债能力造成重大不利影响的重大未决诉讼（仲裁）情况。

三、相关当事人

报告期内，公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

第十一章 公司债券的信用评级情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年 1 月 13 日出具的《上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》【新世纪债评（2022）010045】，上海新世纪资信评估投资服务有限公司给予发行人 AAA 主体信用等级，评级展望为稳定，给予“22 浦集 01”AAA 信用等级。

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2022 年 6 月 28 日出具的《上海浦东发展（集团）有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》【新世纪跟踪[2022]100766】，上海新世纪资信评估投资服务有限公司决定维持发行人 AAA 主体信用等级，评级展望为稳定，并维持“21 浦集 02”、“21 浦集 03”、“21 浦集 04”、“21 浦集 05”和“22 浦集 01”AAA 信用等级。

“22 浦集 05”无债项评级。

作为公司债券的债券受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注发行人公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十二章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、报告期内重大事项公告

2022年7月22日，发行人发布《上海浦东发展（集团）有限公司董事发生变动的公告》，韩海斌先生不再担任公司专职外部董事、张文革先生不再担任公司职工董事；祝应华先生担任公司职工董事，公司专职外部董事后续将由上海市浦东新区国有资产监督管理委员会或其他政府部门委派任命。2022年7月26日，国泰君安证券股份有限公司就上述事项发布了《国泰君安证券股份有限公司关于上海浦东发展（集团）有限公司董事发生变动的临时受托管理事务报告》。

除上述事项外，报告期内，发行人无对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（本页无正文，为《上海浦东发展（集团）有限公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）》签章页

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司



2023年6月29日