



新世纪评级关于调整上海金桥出口加工区开发股份有限公司

信用等级的公告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（简称“新世纪评级”）决定将上海金桥出口加工区开发股份有限公司（简称“浦东金桥”）的主体信用等级/评级展望由 AA⁺/稳定调整至 AAA/稳定，上海金桥出口加工区开发股份有限公司 2013 年公司债券（简称“13 金桥债”）的债项信用等级调整至 AAA。上述决定主要基于以下几点考虑：

1. 金桥经济技术开发区成熟度持续提升，形成了汽车及零部件、电子信息、现代家电、生物医药及食品等支柱产业，继 2015 年 3 月经国务院同意成为上海自贸区组成部分后，2016 年 8 月在《上海市城市总体规划(2016—2040)草案》中新增列为上海城市副中心，综合竞争优势有望进一步增强，有利于浦东金桥各项业务得到提升和发展。

2. 浦东金桥在金桥经济技术开发区内拥有大量投资性房地产，物业形态丰富，全部按照原始成本入账，具有较大的增值空间，且变现能力较强。依靠较好的区位条件和入驻客户质量，公司物业出租率保持在高位，2015 年各类经营性物业总体出租率近 90%。多重因素推动下，公司租赁收入稳步增长，近三年复合增长率为 11.50%，2016 年上半年度对整体业绩的贡献达 72.89%，有助于公司长期稳健经营与发展。

3. 2015 年浦东金桥成功实施非公开发行，当年末公司股本增至 11.22 亿元，所有者权益增至 96.10 亿元，自有资本实力增强，可对后续融资和项目投入、新增土地储备等形成支撑。

4. 浦东金桥财务结构持续稳健，财务杠杆总体适中，负债率一直维持在 50%左右。公司长短期债务结构合理，偿付压力可控。



上海新世纪资信评估投资服务有限公司

Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

新世纪评级将持续关注浦东金桥经营和财务状况，并就以上事项对浦东金桥信用以及其他未到期债务可能产生的影响进行持续跟踪，及时披露相关信息。

特此公告！

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2016年10月19日

