上海浦东发展（集团）有限公司

（住所：中国（上海）自由贸易试验区东绣路 1229 号）

2026 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书

注册金额	不超过 145 亿元（含 145 亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
本次债券信用等级	无
信用评级机构	标普信用评级（中国）有限公司

牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人

国泰海通证券股份有限公司

GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

联席主承销商

中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

爱建证券有限责任公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区前滩大道 199 弄 5 号 10 层

国联民生证券承销保荐有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦明路 8 号

中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

签署日期：2026 年 3 月 20 日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）经营活动产生的现金流波动风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 636,749.68 万元、-69,765.28 万元、34,676.06 万元和 38,921.89 万元。报告期内公司经营活动产生的现金流量波动较大，主要是由于公司业务、经营规模逐年扩张，公司部分基础设施项目、房地产项目的现金流入又存在一定的周期性，因此公司可能阶段性面临经营性现金流入的增幅不及流出，从而引起经营活动产生的现金流量为负或在短时期内出现较大波动。

（二）长期应收款项回收风险

报告期各期末，公司的长期应收款分别为 1,022,474.58 万元、1,027,628.17 万元、854,591.65 万元和 869,330.39 万元。发行人主要从事基础设施建设业务，有投入资金大、建设周期长、收款周期长的特点，且在项目完工后会有部分尾款及质保金需延期回收。若未来市场情况发生变动将会给发行人带来一定回收风险。

（三）投资收益结构稳定性风险

报告期内，公司净利润分别为 86,870.48 万元、125,508.41 万元、134,345.44 万元和 107,447.50 万元。其中，发行人的投资收益分别为-65,388.13 万元、98,462.85 万元、9,460.49 万元和 48,518.91 万元，主要由长期股权投资收益、债权投资收益、其他权益工具投资收益、交易性金融资产投资收益和基础设施项目收益组成。如果未来公司投资收益出现波动，将给发行人的净利润稳定性及偿债资金来源造成一定影响。

（四）基础设施业务风险

公司作为部分浦东新区重大工程项目的筹融资和投资管理主体，以基础设施回购等运作模式参与了浦东新区的基础设施投资。发行人基础设施项目款项主要在长期应收款上体现，报告期各期末，公司的长期应收款分别为 1,022,474.58 万元、1,027,628.17 万元、854,591.65 万元和 869,330.39 万元，主要由建设期基础

设施项目和回购期基础设施项目构成。由于发行人基础设施项目合同利率与市场利率挂钩，如果市场利率有大幅度变动，可能对公司相关业务造成不确定风险。同时，发行人自政府开始清理基础设施项目以来，采取提前结算等方式清理存量基础设施项目。发行人作为承担浦东新区重点工程和重大项目的筹融资和投资管理的地方国有企业，大量存量基础设施项目的清理将对发行人未来盈利能力造成一定影响。

（五）内部控制管理风险

发行人经营业务涵盖基础设施建设、房地产开发、环保、商贸等，下属子公司较多，组织结构和管理体系较为复杂，对公司的管理能力要求较高。目前，公司建立了完善的内部控制体系，但随着经营规模的不断扩大，公司在运营管理、风险控制等方面的难度也将增加。若公司不能相应提高其内部控制管理能力，可能会影响其经营效率，进而对经营业绩造成不利影响。

（六）重大诉讼风险

发行人的重大诉讼为发行人及其子公司与上海亚龙投资（集团）有限公司的合资、合作开发房地产合同纠纷案。截至募集说明书签署日，上海市高级人民法院已就该案重审一审作出判决，包括解除各方合资、合作开发房地产合同法律关系，发行人需向亚龙集团支付补偿款人民币 2.25 亿元以及驳回亚龙集团的其余诉讼请求；发行人已向亚龙集团支付补偿款人民币 2.25 亿元。至此，本案生效判决已履行完毕。补偿款金额占发行人报告期末净资产的比重为 0.25%。在发行人实际履行补偿款支付义务后，可能会对公司的当期财务情况产生一定的不利影响。

二、与本次债券相关的重大事项

（一）增信情况

本次债券不设定增信措施。

（二）本次债券的特殊发行条款

本次债券可设置票面利率调整选择权、投资者回售选择权，具体条款由发行人根据相关规定、市场情况和发行时公司资金需求情况予以确定。

（三）募集资金使用用途

本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售或到期的公司债券。

（四）违约事项及纠纷解决机制

发行人已对违约事项进行明确认定，本次债券如发生违约，发行人应承担继续履行的违约责任。发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，如协商不成的，各方约定通过向上海仲裁委员会提起仲裁解决争议。如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。若发行人因不可抗力事件发生违约，该不可抗力适用《民法典》相关规定，则发行人违约责任可以被解除，可能对投资者带来不利影响。

（五）投资者适当性

本次债券面向专业投资者中的机构投资者公开发行，专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险。专业投资者需要符合《公司债券发行与交易管理办法》（2023年修订）、《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》等相关法律法规限定的资质条件。

（六）债券上市交易

本次债券的交易场所为上海证券交易所。由于具体上市审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，投资者可能会面临债券流动性风险。

（七）投资者保护条款

本次债券设置了投资者保护条款，主要包括交叉保护承诺及救济措施。具体参见募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

（八）信用评级情况

经标普信用评级（中国）有限公司（以下简称“标普评级”）综合评定，公司的主体信用级别为 AAA，反映发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经

济环境的影响，违约风险极低。但在本次债券存续期内，若因公司自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，公司不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本次债券本息的按期足额偿付。本次债券暂未进行债项信用评级。

（九）质押式回购安排

发行人的主体信用等级为 AAA。本次债券符合进行债券通用质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。本次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。

目录

声明.....**0**
重大事项提示.....**1**
一、与发行人相关的重大事项.....1
二、与本次债券相关的重大事项.....2
目录.....**5**
释义.....**7**
第一节 风险提示及说明.....**9**
一、与发行人相关的风险.....9
二、本次债券的投资风险.....15
第二节 发行条款.....**17**
一、本次债券的基本发行条款.....17
二、本次债券的特殊发行条款.....18
三、本次债券发行、登记结算及上市流通安排.....18
第三节 募集资金运用.....**19**
一、本次债券的募集资金规模.....19
二、本次债券募集资金使用计划.....19
三、募集资金的现金管理.....20
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制.....20
五、本次债券募集资金专项账户管理安排.....20
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....20
七、发行人关于本次债券募集资金的承诺.....21
八、前次公司债券募集资金使用情况.....22
第四节 发行人基本情况.....**24**
一、发行人基本情况.....24
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....24
三、发行人的股权结构.....25
四、发行人的重要权益投资情况.....26
五、发行人的治理结构等情况.....30
六、发行人的董事及高级管理人员情况.....45
七、发行人主营业务情况.....50
八、发行人所在行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况.....70
九、其他与发行人主体相关的重要情况.....80
第五节 发行人主要财务情况.....**81**
一、发行人财务报告总体情况.....81
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....85
三、发行人财务状况分析.....92
第六节 发行人信用状况.....**150**
一、发行人及本次债券的信用评级情况.....150
二、发行人其他信用情况.....150
第七节 增信情况.....**153**

第八节 税项 154
一、增值税 154
二、所得税 154
三、印花税 154
第九节 信息披露安排 156
一、发行人关于信息披露事务的承诺 156
二、发行人信息披露事务管理制度 156
三、本次债券存续期内定期信息披露安排 158
四、本次债券存续期内重大事项披露 158
五、本次债券还本付息信息披露 159
第十节 投资者保护机制 160
一、投资者保护条款 160
第十一节 违约事项及纠纷解决机制 162
一、违约情形及认定 162
二、违约责任及免除 162
三、争议解决机制 163
四、其他约定 163
第十二节 持有人会议规则 164
一、债券持有人行使权利的形式 164
二、债券持有人会议规则主要内容 164
第十三节 受托管理人 179
一、债券受托管理人 179
二、《债券受托管理协议》的主要内容 179
第十四节 发行有关机构 202
一、发行人 202
二、牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人 202
三、联席主承销商 202
四、律师事务所 204
五、会计师事务所 205
六、公司债券登记、托管、结算机构 205
七、公司债券申请上市的证券交易场所 205
八、募集资金等各专项账户开户银行 206
九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系 206
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明 207
第十六节 备查文件 229
一、备查文件目录 229
二、查阅时间 229
三、查阅地点 229

释义

本募集说明书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下含义：

发行人/浦发集团/公司/本公司/集团	指	上海浦东发展（集团）有限公司
本次债券/本次公司债券	指	发行人本次拟面向专业投资者公开发行总金额不超过人民币145亿元（含）的公司债券
本期债券/本期公司债券	指	本次债券项下任意一期债券
本次发行	指	本次债券的发行
本期发行	指	本期债券的发行
债券持有人/投资者	指	通过认购、受让、接受赠与、承继等合法途径取得并持有本次债券的主体
我国/中国	指	中华人民共和国
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
浦东新区国资委/区国资委/国资委	指	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
建交委	指	上海市住房和城乡建设管理委员会
区建交委	指	上海市浦东新区建设和交通委员会
主承销商	指	国泰海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、爱建证券有限责任公司、中国国际金融股份有限公司、国联民生证券承销保荐有限公司
牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/国泰海通	指	国泰海通证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、爱建证券有限责任公司、中国国际金融股份有限公司、国联民生证券承销保荐有限公司
会计师事务所/审计机构/天职	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师/汉盛	指	上海汉盛律师事务所
资信评级机构/标普评级/评级机构	指	标普信用评级（中国）有限公司
募集说明书	指	发行人根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《上海浦东发展（集团）有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新企业会计准则	指	财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体准则，及此后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《上海浦东发展（集团）有

		限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	为保护公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《上海浦东发展（集团）有限公司2026年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充
公司章程	指	上海浦东发展（集团）有限公司章程
董事会	指	上海浦东发展（集团）有限公司董事会
审计委员会	指	上海浦东发展（集团）有限公司董事会审计委员会
最近三年及一期/近三年及一期/报告期	指	2022年度、2023年度、2024年度和2025年1-9月
最近三年及一期末/近三年及一期末	指	2022年末、2023年末、2024年末和2025年9月末
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
交易日	指	上交所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府制定节假日或休息日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法定节假日和/或休息日）
浦东城投、城投公司	指	上海浦东城市建设投资有限责任公司
浦东建设	指	上海浦东建设股份有限公司
南汇建工	指	上海南汇建工建设（集团）有限公司
浦发生态	指	上海浦发生态建设发展有限公司
南发集团	指	上海南汇发展（集团）有限公司
财务公司	指	上海浦东发展集团财务有限责任公司
浦迪公司	指	上海浦迪投资发展有限公司
浦建集团	指	上海市浦东新区建设（集团）有限公司
浦房集团	指	上海市浦东新区房地产（集团）有限公司
浦东环保能源	指	上海浦东环保能源发展有限公司
房管集团	指	上海浦东发展集团房屋管理有限公司

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

报告期各期末，公司的总负债分别为12,503,419.69万元、13,597,074.91万元、12,868,519.30万元和12,508,801.12万元，资产负债率分别为60.06%、61.61%、59.36%和58.45%，主要系报告期内**公司业务扩张速度较快，经营规模不断增长，导致其负债规模较大，或对公司的偿债能力造成一定的影响。**

2、存货规模较大的风险

报告期各期末，发行人存货分别为5,448,840.50万元、5,764,236.39万元、5,384,734.11万元和5,088,799.12万元，占各期末总资产之比分别为26.18%、26.12%、24.84%和23.78%。公司的存货主要由开发成本和工程施工类存货组成，**一旦出现存货大规模毁损或可变现净值降低的情况，将对发行人的盈利能力造成一定影响。**

3、其他应收款相关风险

报告期各期末，发行人其他应收款分别为348,147.97万元、275,359.50万元、258,899.62万元和229,629.06万元，占各期末总资产之比分别为1.67%、1.25%、1.19%和1.05%。报告期内，发行人其他应收款余额整体有所波动，款项回收情况良好，**截至2025年9月末具有较大规模余额，若未来市场情况发生变动将会给发行人带来一定回收风险。**

4、所有者权益结构不稳定的风险

报告期各期末，公司未分配利润分别为949,171.40万元、1,005,926.19万元、999,797.05万元和1,029,285.96万元，占所有者权益的比例分别为11.42%、11.87%、11.35%和11.58%。虽然公司目前尚无分配或转增资本的计划，**但未来如果公司将未分配利润进行分配或转增资本公积，将对其所有者权益总额和结构产生影响。**

5、长期应收款项回收风险

报告期各期末，公司的长期应收款分别为1,022,474.58万元、1,027,628.17万

元、854,591.65 万元和 869,330.39 万元。发行人主要从事基础设施建设业务，有投入资金大、建设周期长、收款周期长的特点，且在项目完工后会有部分尾款及质保金需延期回收。**若未来市场情况发生变动将会给发行人带来一定回收风险。**

6、期间费用较高风险

报告期内，发行人期间费用总额分别为 237,080.75 万元、243,127.34 万元、235,587.73 万元和 132,336.64 万元，其中财务费用分别为 98,779.09 万元、95,613.19 万元、76,889.25 万元和 39,909.48 万元，管理费用分别为 92,224.92 万元、97,771.10 万元、92,803.58 万元和 61,552.07 万元，占比较大。**公司投资建设的项目数量较多、规模较大；且下属子公司较多，日常管理费用开支较大，导致公司期间费用规模较大。**

7、短期偿债能力偏弱风险

从发行人的业务构成来看，其主要业务板块基础设施建设的投资回收周期普遍较长。发行人正通过组建项目银团、发行中长期债券等方式改善筹资结构、增加资产流动性，但是**短期偿债能力偏弱的风险目前仍将存在。**

8、经营活动产生的现金流波动风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 636,749.68 万元、-69,765.28 万元、34,676.06 万元和 38,921.89 万元。报告期内公司经营活动产生的现金流量波动较大，主要是由于公司业务、经营规模逐年扩张，公司部分基础设施项目、房地产项目的现金流入又存在一定的周期性，因此**公司可能阶段性面临经营性现金流入的增幅不及流出，从而引起经营活动所产生的现金流量为负或在短时期内出现较大波动。**

9、未来资本支出较大风险

发行人所处的上海市浦东新区，面临改革开放 30 年后的新一轮改革发展，以及“后世博”、“迪士尼”等项目的相继落沪，发行人作为浦东新区最重要的市场化建设主体，承担了大量的市政项目建设的职责，也为公司的发展提供了更好的机遇。**随着发行人业务规模的不断扩大，未来几年的融资需求较大，对公司将造成一定的资本支出压力和风险。**

10、投资收益结构稳定性风险

报告期内，公司净利润分别为 86,870.48 万元、125,508.41 万元、134,345.44 万元和 107,447.50 万元。其中，发行人的投资收益分别为-65,388.13 万元、

98,462.85 万元、9,460.49 万元和 48,518.91 万元，主要由长期股权投资收益、交易性金融资产投资收益、债权工具投资收益、其他权益工具投资收益和基础设施项目收益组成。如果未来公司投资收益出现波动，将给发行人的净利润稳定性及偿债资金来源造成一定影响。

11、重大诉讼风险

发行人的重大诉讼为发行人及其子公司与上海亚龙投资（集团）有限公司的合资、合作开发房地产合同纠纷案。截至募集说明书签署日，上海市高级人民法院已就该案重审一审作出判决，包括解除各方合资、合作开发房地产合同法律关系，发行人需向亚龙集团支付补偿款人民币 2.25 亿元以及驳回亚龙集团的其余诉讼请求；发行人已向亚龙集团支付补偿款人民币 2.25 亿元。至此，本案生效判决已履行完毕。补偿款金额占发行人报告期末净资产的比重为 0.25%。在发行人实际履行补偿款支付义务后，可能会对公司的当期财务情况产生一定的不利影响。

（二）经营风险

1、经济周期导致的经营风险

公司主营业务所属的房地产行业与宏观经济运行状况密切相关，行业发展与国民经济的景气度有较强的关联性，受固定资产投资规模、城镇化进程等宏观经济因素的综合影响深远重大。近年来，我国全社会固定资产投资规模持续保持快速增长，受此影响，城镇房地产开发投资规模亦保持较高的增长速度，为公司业务的发展创造了良好的外部条件。然而，现阶段国内经济形势面临较多不确定因素。随着宏观经济政策调整，基础工程建设投资增幅趋缓，生产成本不断提高，社会对房地产价格下行预期增加，使公司所处行业的业务空间、销售水平和利润率都面临逐渐下降的风险。**如果未来国内经济增势放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整经营行为，则将对公司的整体业绩和盈利能力产生不利影响。**

2、行业竞争风险

随着政府项目从垄断逐步走向市场化，**一部分有实力的集团也将逐步进入浦东新区基建项目领域，这些公司和发行人在资源、市场、人才方面的竞争将更加激烈，或将对公司未来的经营发展带来一定的影响。**

3、土地开发原材料价格波动风险

发行人以基础设施建设和房地产开发为主营业务。由于城市基础设施建设和房地产开发所需要的钢材、水泥等原材料成本在工程建设总成本中占较大比重，**若市场原材料价格出现大幅波动，可能对公司经营成本和现金流等产生较大影响。**

4、基础设施业务风险

公司作为部分浦东新区重大工程项目的筹融资和投资管理主体，以基础设施回购等运作模式参与了浦东新区的基础设施投资。发行人基础设施项目款项主要在长期应收款上体现，报告期各期末，公司的长期应收款分别为1,022,474.58万元、1,027,628.17万元、854,591.65万元和869,330.39万元，主要由建设期基础设施项目和回购期基础设施项目构成。**由于发行人基础设施项目合同利率与市场利率挂钩，如果市场利率有大幅度变动，可能对公司相关业务造成不确定风险。**同时，发行人自政府开始清理基础设施项目以来，采取提前结算等方式清理存量基础设施项目。**发行人作为承担浦东新区重点工程和重大项目的筹融资和投资管理的地方国有企业，大量存量基础设施项目的清理将对发行人未来盈利能力造成一定影响。**

5、经营区域单一风险

浦发集团作为浦东新区主要的大型国有集团公司，主要承担浦东新区重点工程项目市场化运作的筹融资、建设和投资管理职能。**同时浦发集团在资金、土地资源、项目资源等诸多方面享有优惠政策，浦发集团业务的经营区域也因此主要集中在浦东新区范围内，经营区域过于集中将可能在一定程度上制约公司的后续发展。若未来地区政府部门政策调整、控制固定资产投资规模和新开工项目，将对公司的正常经营带来一定的风险。**

6、征收成本和进度风险

公司建设的绝大多数大型市政工程前期需政府开展征收工作，因此，**征收工作进度的不确定性将对项目建设进度和资金需求产生一定影响。同时征收工作涉及到居民的补偿和安置工作可能会由于各种原因产生民事纠纷，或给发行人的业务造成一定风险。**

7、房地产业务工程进度风险

目前公司主要开发的住宅项目总体投资规模较大，开发周期较长，**在目前我国房地产市场易产生波动的情况下，未来投资效益存在不确定性，或给发行人业**

务造成一定风险。

8、基础设施业务经营规模较大风险

发行人承担的基础设施建设业务的规模较大，项目涉及面较广。报告期内，发行人基础设施建设收入占主营业务收入的比重分别为66.18%、66.13%、64.54%和 55.94%。**若未来出现工程进度放缓，将增加公司的项目成本、人力资源压力和财务负担，或给发行人经营造成一定程度的影响。**

（三）管理风险

1、内部控制管理风险

发行人经营业务涵盖基础设施建设、房地产开发、环保、商贸等，下属子公司较多，组织结构和管理体系较为复杂，对公司的管理能力要求较高。目前，公司建立了完善的内部控制体系，但随着经营规模的不断扩大，公司在运营管理、风险控制等方面的难度也将增加。**若公司不能相应提高其内部控制管理能力，可能会影响其经营效率，进而对经营业绩造成不利影响。**

2、安全施工风险

国务院颁布《关于进一步加强安全生产工作的决定》（国发[2004]2 号）要求进一步强化安全生产的工作重点和政策措施，建设部也专门发文要求全国建设系统认真贯彻和落实。2011 年，上海市人民政府印发的《关于进一步规范本市建筑市场加强建设工程质量安全管理的若干意见》（沪府发[2011]1 号）也对建筑市场的安全施工做了进一步规范。2020 年，上海市住房和城乡建设管理委员会发布《上海市建设工程安全生产责任保险实施细则》（沪住建规范〔2020〕13 号），进一步明确建设工程安全生产责任保险的实施要求。**安全生产对于基础设施建设和房地产行业来说至关重要，生产事故将直接影响公司的正常生产经营，并造成负面的社会影响。**

3、人力资源短缺风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心管理人员和技术人员。报告期内，公司建立并实施了合理、多样的激励机制，使核心团队保持稳定，但**由于行业竞争日益激烈，若公司的核心管理人员和技术人员流失，将会在一定时期内影响公司的生产经营及管理的顺利开展。**此外，房地产行业下游的建筑施工行业属于劳动密集型行业，**近几年来，我国已逐步出现了结构性劳务供应短缺现象，**

并有逐渐加剧的趋势，劳动力成本上升的势头明显，劳动力供应短缺亦可能会影响基建和房地产业务的正常开展。

4、对下属子公司管理的风险

发行人主要业务由下属子公司开展，母公司通过持有下属公司股权，定期获得投资收益，报告期内，发行人母公司层面获得的投资收益分别为143,813.30万元、135,483.40万元、107,193.62万元和85,725.41万元。发行人制定了《上海浦东发展（集团）有限公司所属企业目标责任考核管理办法（2023版）》、《上海浦东发展（集团）有限公司所属企业有关干部薪酬管理办法（2020版）》、《上海浦东发展（集团）有限公司委派所属企业财务负责人管理办法（2024版）》等一系列规章制度。公司对直属企业委派产权代表责任人与财务负责人，从对人的管理入手，对直属企业加强日常经营的监管与财务的控制。**但发行人下属子公司较多，若公司不能有效管理，可能会影响其经营效率，进而对经营业绩造成不利影响。**

5、投资控股型公司的风险

报告期内，发行人合并口径营业总收入分别为2,569,275.82万元、2,843,284.31万元、3,399,659.71万元和1,845,510.22万元。发行人母公司口径营业总收入分别为1,643.07万元、1,309.69万元、1,373.28万元和635.77万元，母公司收入占比0.06%、0.05%、0.04%和0.03%。因此，发行人为控股型企业。截至目前发行人对子公司控制力度较强，能够有效控制子公司分红政策等日常经营管理。**若发行人对子公司的控制力下降，可能会对发行人的偿债能力构成不利影响。**

（四）政策风险

1、宏观政策风险

公司作为浦东新区重点工程及重大基础设施建设项目的主要建设承担者，**国家宏观经济政策、货币政策、财政政策以及产业政策的调整，将直接影响浦东新区政府对市政基础设施项目的投入，并对公司的经营利润和未来的发展产生一定影响。**

2、房地产政策风险

公司房地产销售收入占营业收入的比重较高。**若未来房地产行业政策持续收紧，政府进一步利用产业政策、税收政策及信贷政策等对房地产行业实施调控，**

行业发展持续低迷，则有可能影响公司的房地产开发与销售业务，或可能增加发行人获取土地的难度与成本，进而可能会对公司的盈利情况产生一定的影响。

二、本次债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。**同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本次债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本次债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。**

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，发行人将积极申请在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上交所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本次债券在上交所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。**因此，本次债券的投资者在购买本次债券后，可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本次债券的流动性风险，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，而不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。**

（三）偿付风险

在本次债券存续期内，**如发行人所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营发生重大不利变化，导致发行人不能如期从预期的还款来源获得用以偿还本次债券利息和本金所需要的资金，可能会对本次债券的按期偿付造成一定的影响。**

（四）资信风险

发行人目前资信状况良好，报告期内不存在银行贷款延期偿付的状况，能够

按时偿付债务本息。**但是，鉴于宏观经济的周期性波动和发行人的行业特点，在本次债券存续期内，如果市场环境发生不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行经济合同，从而导致发行人资信状况变差，进而影响本次债券本息的偿付。**

（五）本次债券特有风险

在本次债券发行时，发行人已根据现时情况拟定了相关偿债保障措施来控制和降低本次债券的还本付息风险，**但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的宏观经济、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不充分或无法完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。**

（六）信用评级变化的风险

发行人目前资信状况良好，经标普评级综合评定，主体长期信用等级为AAA，本次债券无评级。主体信用评级是由评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。**若资信评级机构调低发行人的主体信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。**

第二节 发行条款

一、本次债券的基本发行条款

（一）发行人全称：上海浦东发展（集团）有限公司。

（二）债券全称：上海浦东发展（集团）有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券。

（三）发行金额：本次债券发行规模不超过145亿元（含145亿元），拟分期发行。

（四）债券期限：本次债券期限不超过10年（含10年），为单一期限品种，也可为多种期限的混合品种。

（五）票面金额及发行价格：本次债券面值为100元，按面值平价发行。

（六）债券利率及其确定方式：本次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。

（七）发行对象：本次债券面向专业机构投资者公开发行。

（八）发行方式：本次债券发行方式为簿记建档发行。

（九）承销方式：本次债券由主承销商组织的承销团以余额包销方式发行。

（十）付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十一）兑付金额：本次债券到期一次性偿还本金。

（十二）偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（十三）增信措施：本次债券不设定增信措施。

（十四）信用评级机构及信用评级结果：本次债券无评级。经标普评级综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

（十五）募集资金用途：本次债券的募集资金拟全部用于偿还回售或到期的公司债券。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（十六）质押式回购安排：本次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。

（十七）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次

债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本次债券的特殊发行条款

（一）票面利率调整选择权

本次债券可设置票面利率调整选择权，具体票面利率调整条款由发行人根据相关规定、市场情况和发行时公司资金需求情况予以确定。

（二）投资者回售选择权

本次债券可设置投资者回售选择权，具体投资者回售条款由发行人根据相关规定、市场情况和发行时公司资金需求情况予以确定。

三、本次债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本次债券发行时间安排

1、发行公告日：【】年【】月【】日。

2、发行首日：【】年【】月【】日。

3、发行期限：【】年【】月【】日至【】年【】月【】日。

（二）登记结算安排

本次公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本次债券上市交易安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。

3、本次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公司债券的交易、质押。

（四）本次债券簿记建档、缴款等安排详见本次债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过，经上海市浦东新区国有资产监督管理委员会批复同意（浦国资联（2025）第100号），并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【】号），本次债券发行总额不超过人民币145亿元（含145亿元），采取分期发行。

二、本次债券募集资金使用计划

本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售或到期的公司债券。拟偿还的公司债券明细如下：

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行主体	发行日	回售日	到期日	票面利率	债券余额	拟使用募集资金规模
1	25浦集04	浦发集团	2025/4/23	2026/4/25	2027/4/25	1.83	10.00	10.00
2	25浦集03	浦发集团	2025/4/15	2026/4/17	2027/4/17	1.81	10.00	10.00
3	25浦集02	浦发集团	2025/4/10	2026/4/14	2027/4/14	1.90	20.00	20.00
4	24浦集03	浦发集团	2024/11/19	2027/11/21	2029/11/21	2.17	15.00	15.00
5	24浦集01	浦发集团	2024/4/12	2027/4/16	2029/4/16	2.38	10.00	10.00
6	23浦集01	浦发集团	2023/5/30	2026/6/1	2028/6/1	2.94	20.00	20.00
7	22浦集05	浦发集团	2022/8/18	2027/8/22	2029/8/22	2.94	20.00	20.00
8	22浦集01	浦发集团	2022/1/20	2025/1/24	2027/1/24	2.86	20.00	20.00
9	21浦集05	浦发集团	2021/12/16	2026/12/20	2028/12/20	3.32	10.00	10.00
10	21浦集03	浦发集团	2021/7/16	2026/7/20	2028/7/20	3.45	10.00	10.00
合计							**145.00**	**145.00**

因本次债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整拟偿还的回售或到期的公司债券的具体金额和明细。上述调整事项不属于《管理办法》规定的及发行人与受托管理人签署的《债券持有人会议规则》约定的应当召开债券持有人会议的情形，发生上述调整的，发行人应当及时进行信息披露。

发行人承诺，本次债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还回售或到期的公司债券以外的其他用途。如本次债券发行时间晚于上述债券行权回售或到期时间，发行人可能使用自有资金偿还上述债券，待本次债券发行完毕、募集资金到账后，将以募集资金置换已使用的自有资金。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金委托内部专业子公司进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本次债券存续期内，根据生产经营和资金使用计划需要，募集资金使用计划可能发生调整，发行人应履行有权机关内部决策程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

五、本次债券募集资金专项账户管理安排

本次债券将设立募集资金专项账户，独立于发行人其他账户，专项用于本次债券募集款项的接收、存储及划转。专项账户内的募集资金应严格按照本募集说明书中约定的用途使用，发行人不得擅自变更资金用途。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

本次债券发行后将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设的基础上产生变动：

1、财务数据的基准日为2025年9月30日；

2、假设本次债券的募集资金净额为145亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；

3、假设本次债券募集资金净额145亿元计入2025年9月30日的合并资产负债表；

4、假设本次债券全部使用完毕，145亿元用于偿还回售或到期的公司债券；

5、模拟数为假设总额145亿元的本次债券在2025年9月30日完成发行并且清算结束。

基于上述假设，本次债券发行对公司合并资产负债结构的影响如下表：

单位：万元

项目	2025年9月30日		
	实际数	模拟数	模拟变动额
流动资产合计	10,140,252.57	10,140,252.57	-
非流动资产合计	11,259,654.87	11,259,654.87	-
资产总计	**21,399,907.44**	**21,399,907.44**	**-**
流动负债合计	9,108,478.37	9,108,478.37	-
非流动负债合计	3,400,322.75	3,400,322.75	-
负债合计	**12,508,801.12**	**12,508,801.12**	**-**
资产负债率	**58.45%**	**58.45%**	-
流动比率	**1.11**	**1.11**	-
速动比率	**0.55**	**0.55**	-

以2025年9月30日公司财务数据为基准，本次债券145亿元全部发行完成且使用完毕后，本公司合并财务报表的资产负债率水平不变，同时由于长期债权融资比例有较大幅度的提高，发行人债务结构将能得到有效改善。

（二）对发行人财务成本的影响

发行人日常生产经营资金需求量较大，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，可能增加公司资金的使用成本。本次发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本。同时，将使公司获得长期稳定的资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

综上所述，募集资金用途及使用计划，符合相关法律、法规的要求，符合公司的实际情况和战略目标，有利于满足公司持续稳定发展的资金需求，优化公司财务结构，促进长远健康发展。

七、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本次债券的募集资金，不

用于弥补亏损和非生产性支出，不涉及新增地方政府债务、不用于偿还地方政府债务或者投向不产生经营性收入的公益性项目，不用于非经营性资金往来或拆借、金融投资等高风险投资以及法律法规限制的用途，不用于火力发电等相关业务。本次债券募集资金不直接或间接用于购置土地。因此发行人本次发行的募集资金用途符合国家产业政策，符合《证券法》《管理办法》等相关法律法规及规范性文件的规定。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况：

发行人前一次公开发行公司债系根据中国证券监督管理委员会的《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[2023]817号），向专业投资者公开发行面值不超过140亿元的公司债券。发行人于2023年5月30日发行20亿元上海浦东发展（集团）有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），债券募集资金用于偿还回售或到期的公司债券，募集资金的使用与募集说明书的约定一致；募集资金专户运作正常，不存在违规使用的情况。发行人于2024年4月12日发行10亿元上海浦东发展（集团）有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），债券募集资金用于偿还有息债务，募集资金的使用与募集说明书的约定一致；募集资金专户运作正常，不存在违规使用的情况。发行人于2024年11月19日发行15亿元上海浦东发展（集团）有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期），债券募集资金用于偿还回售或到期的公司债券，募集资金的使用与募集说明书的约定一致；募集资金专户运作正常，不存在违规使用的情况。发行人于2025年4月10日发行20亿元上海浦东发展（集团）有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期），债券募集资金用于偿还有息债务，募集资金的使用与募集说明书的约定一致；募集资金专户运作正常，不存在违规使用的情况。发行人于2025年4月15日发行10亿元上海浦东发展（集团）有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期），债券募集资金用于偿还回售或到期的公司债券，募集资金的使用与募集说明书的约定一致；募集

资金专户运作正常，不存在违规使用的情况。发行人于 2025 年 4 月 23 日发行 10 亿元上海浦东发展（集团）有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期），债券募集资金用于偿还有息债务，募集资金的使用与募集说明书的约定一致；募集资金专户运作正常，不存在违规使用的情况。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	上海浦东发展（集团）有限公司
法定代表人	李俊兰
注册资本	人民币399,881万元
实缴资本	人民币399,881万元
设立（工商注册）日期	1997年11月14日
统一社会信用代码	91310000132294194W
注册地	中国（上海）自由贸易试验区东绣路1229号
邮政编码	200127
所属行业	房屋建筑业
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】
电话及传真号码	电话：021-50113062；传真：021-50113010
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	褚峰 职位：董事、总经理、党委副书记 电子邮箱：maoyuting@shpdg.com

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

1996 年 10 月，根据《上海市人民政府关于同意组建上海浦东发展（集团）有限公司的批复》（沪府[1996]47 号），同意成立上海浦东发展（集团）有限公司，并以浦发集团为核心，以国有资产为纽带，通过控股、参股等方式，吸纳 7 家子公司和 80 家有关企业，组成以浦发集团为核心的国有独资公司。1997 年，浦发集团筹备并注册，公司取得了上海市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，编号为 31000000057131。1998 年，公司开始试运行，1999 年 1 月 18 日公司正式挂牌运营。2001 年 12 月，浦东新区国有资产管理办公室（现为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会）正式对浦发集团实施国有资产授权经营。公司成立时注册资本为 399,000.00 万元，由上海长信会计师事务所出具的长信财验【1999】024 号《验资报告》予以验证。根据浦国资委（2009）10 号《关于增加浦发集团资本金的通知》及修改后的公司章程规定，浦发集团增加注册资本金 881 万元，变更后的注册资本为 399,881.00 万元，实收资本 399,881.00 万元，由国富浩华会计师事务所有限公司上海分所出具的浩华沪验字（2010）第 27 号《验资

报告》予以验证。

发行人报告期内未发生导致发行人主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。

（二）发行人历史沿革

根据发行人在工商主管部门备案的工商档案，发行人自设立后未发生其他重大事项变更。

发行人自设立以来未发生股东变更情况，截至2025年9月末，发行人的股东和实际控制人是上海市浦东新区国有资产监督管理委员会，持有公司100%的股权。

上海市浦东新区国资委代表上海市浦东新区政府履行出资人职责，实行资产与人、事相结合管理。浦东新区国资委为浦东新区政府直属的特设机构。浦东新区政府授权浦东新区国资委依照国家、上海市有关法律、法规和规章及浦东新区政府有关规定，代表浦东新区政府履行国有资产出资人职责和义务，负责监管浦东新区所属国有资产。

截至2024年末，浦发集团总资产2,167.91亿元，所有者权益合计881.06亿元。2024年度实现营业总收入339.97亿元，利润总额18.48亿元，净利润13.43亿元。

截至2025年9月末，浦发集团总资产2,139.99亿元，所有者权益合计889.11亿元。2025年1-9月实现营业总收入184.55亿元，利润总额14.83亿元，净利润10.74亿元。

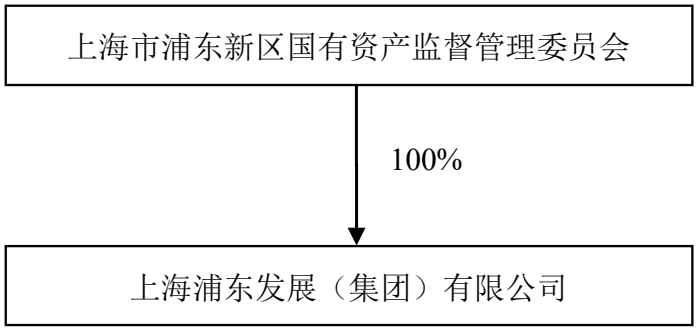
（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至2025年9月末，发行人控股股东及实际控制人均为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会，控股比例为100%，股权关系情况如下图所示：



（二）发行人控股股东、实际控制人基本情况

发行人控股股东、实际控制人的具体情况如下：

上海市浦东新区国资委代表上海市浦东新区政府履行出资人职责，实行资产与人、事相结合管理。浦东新区国资委为浦东新区政府直属的特设机构。浦东新区政府授权浦东新区国资委依照国家、上海市有关法律、法规和规章及浦东新区政府有关规定，代表浦东新区政府履行国有资产出资人职责和义务，负责监管浦东新区所属国有资产。

（三）控股股东及实际控制人持有发行人股权的质押情况

截至2025年9月末，发行人的控股股东和实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至2024年末，纳入发行人合并范围的主要子公司共3家，情况如下：

表：主要子公司具体情况

单位：亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	上海浦东建设股份有限公司	工程施工	36.9998%	327.32	248.76	78.56	188.59	6.02	否
2	上海浦东发展集团财务有限责任公司	金融	100%	298.81	271.17	27.64	3.22	2.38	否
3	上海市浦东新区房地产（集团）有限公司	房地产	100%	773.83	496.35	277.48	111.67	5.29	是

注：1、发行人对上海浦东建设股份有限公司持股比例为36.9998%，享有的表决权比例为36.9998%，虽发行人在被投资单位表决权不足半数，但发行人为上海浦东建设股份有限公司的实际控制人，因此纳入

发行人的合并范围。

2、发行人对上海浦东工程建设管理有限公司、上海浦发生态建设发展有限公司、上海南汇汇集建设投资有限公司、上海浦东大禹水利工程建设发展有限公司、上海浦发工程建设管理有限公司、上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司、上海浦惠投资有限公司持股比例均为 100.00%，由于发行人对以上持股公司无实质控制权，因此未纳入发行人的合并范围。

发行人主要子公司基本情况如下：

1、上海浦东建设股份有限公司

上海浦东建设股份有限公司成立于1998年，注册资本为97,025.60万元，公司于2004年上市，股票代码为600284.SH，公司原名为上海浦东路桥建设股份有限公司，2021年3月24日公司更名为上海浦东建设股份有限公司，公司经营范围：道路、公路、桥梁、各类基础工程施工，设备安装，装饰装修工程施工，园林绿化工程，建材研制及生产，水利和港口工程建筑，房屋工程建筑，公路管理与养护，市政公共设施管理，工程准备，房地产开发经营，城市轨道交通工程，实业投资，高新技术开发，汽配、机械加工，国内贸易（除专项规定），从事货物及技术的进出口业务，从事道路技术专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。【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】。截至2024年末，公司所持有的浦东建设股权未进行质押，也不存在任何其他的股权争议情况。

截至2024年末，该公司总资产为3,273,173.01万元，总负债为2,487,569.55万元，股东权益为785,603.46万元；2024年度实现营业收入1,885,851.17万元，利润总额64,222.36万元，净利润60,168.17万元。

浦东建设主要业务为基础设施项目投资、建筑工程施工、沥青砼及相关产品生产销售及环保业务。基础设施业务方面拥有大量的实践经验，且具有较为成熟的施工管理一体化项目运作模式；此外，公司道路施工方面技术实力强劲，具有国内领先的路面施工技术，具备较强的核心竞争力。最近三年，浦东建设经营状况稳定，经营业绩良好，具体财务数据如下表：

单位：万元

科目	2024年末/度	2023年末/度	2022年末/度
总资产	3,273,173.01	2,969,884.37	2,709,727.63
总负债	2,487,569.55	2,208,446.74	1,982,908.65
净资产	785,603.46	761,437.63	726,818.99
营业收入	1,885,851.17	1,772,569.58	1,408,428.68
利润总额	64,222.36	61,298.53	59,546.56
净利润	60,168.17	58,777.73	57,366.42

最近三年，浦东建设具有稳定的利润分配政策，具体如下表：

年份	利润分配政策
2024年	向全体股东每10股派发现金红利人民币2.67元（含税），共分配红利人民币25,905.84万元，占2024年度归属于上市公司股东净利润的比例为43.66%。
2023年	向全体股东每10股派发现金红利人民币2.15元（含税），共分配红利人民币20,860.50万元，占2023年度归属于上市公司股东净利润的比例为36.15%。
2022年	向全体股东每10股派发现金红利人民币2.10元（含税），共分配红利人民币20,375.38万元，占2022年度归属于上市公司股东净利润的比例为35.90%。

2022-2024年，浦东建设分别向全体股东每10股派发现金红利2.10元、2.15元和2.67元，分配红利占当年归属于上市公司股东净利润的比例分别为35.90%、36.15%和 43.66%。整体来看，浦东建设报告期内具有较高的分红比例，且分红政策具有较强的持续性和稳定性。

同时，根据浦东建设2024年3月30日发布的《未来三年股东回报规划（2024-2026）》，浦东建设实施科学、持续、稳定的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，浦东建设将积极采取现金方式分配利润。在利润分配方式上，现金分红优先于股票股利；分配时间上，在符合现金分红条件情况下，公司原则上每年进行一次年度现金分红，董事会也可以根据公司的资金需求状况提议进行中期现金分红；分配比例上，将满足最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

2、上海浦东发展集团财务有限责任公司

上海浦东发展集团财务有限责任公司成立于1998年，注册资本为100,000.00万元，公司经营范围：许可项目：企业集团财务公司服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至2024年末，该公司总资产为2,988,090.72万元，总负债为2,711,660.89万元，股东权益为276,429.83万元；2024年度实现营业收入32,186.06万元，利润总额30,397.46万元，净利润23,805.58万元。

3、上海市浦东新区房地产（集团）有限公司

上海市浦东新区房地产（集团）有限公司成立于 1996 年，注册资本为150,000.00万元，公司经营范围：市房地产综合开发经营，物业管理，房屋租赁，房地产业务咨询，动拆迁代理，房地产评估，室内装潢，实业投资，投资管理，建筑材料、五金交电、百货、金属材料、木材的销售。【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】

截至2024年末，该公司总资产为7,738,316.09万元，总负债为4,963,505.22万元，股东权益为2,774,810.86万元；2024年度实现营业收入1,116,746.26万元，利润总额69,176.86万元，净利润52,869.36万元。

上海市浦东新区房地产（集团）有限公司2024年度营业收入较2023年度大幅增加，主要系房地产业务根据建设进程结转收入增加所致。

（二）参股公司情况

截至2024年末，发行人不存在账面价值占公司总资产的比重超过10%，或产生投资收益占公司同期实现营业收入超过10%的重要参股公司。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力影响

发行人为投资控股型企业，其具体的经营业务由下属子公司负责，但发行人对下属子公司具有较强的控制能力。报告期内，发行人母公司口径总资产分别为11,187,290.58万元、11,600,773.65万元、12,169,362.84万元和12,130,002.46万元；报告期内，发行人母公司口径营业收入分别为1,643.07万元、1,309.69万元、1,373.28万元和635.77万元，确认投资收益分别为143,813.30万元、135,483.40万元、107,193.62万元和85,725.41万元，实现净利润分别为99,970.49万元、74,923.63万元、52,498.75万元和63,795.78万元。

截至2025年9月末，发行人母公司受限资产为551.32万元，系中信建投证券冻结资金；截至2025年9月末，发行人母公司口径其他应收款为2,791,484.11万元，占当期末母公司口径总资产的比重为23.01%；截至2025年9月末，发行人母公司本级有息负债合计355.73亿元；发行人不存在将持有的子公司股权进行质押的情形。报告期内，发行人建立了企业利润上缴管理办法，且发行人母公司口径收益状况良好，具有较强的资产实力和较好的利润收益。总体来说，发行人充分控制下属子公司，偿债资金来源不存在重大不确定性，故投资控股型架构对偿债能力的影响预计较为有限，但未来如果其相关子公司盈利能力及分红政策

发生重大变化，或者内部治理结构发生变化，将导致母公司的财务及利润状况受到一定程度的不利影响，从而影响到发行人对本次债券的还本付息能力。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

1、公司治理

公司严格按照《公司法》《中华人民共和国企业法人登记管理条例》等法律法规、部门规章的要求，建立了规范的公司治理结构和议事规则，制定了符合公司发展的各项规则和制度，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。出资人、董事会和董事会审计委员会分别按其职责行使决策权、执行权和监督权。

（1）出资人

公司由上海市浦东新区国有资产监督管理委员会作为履行出资人职责的机构依据有关法律、行政法规和区政府授权，代表区政府对公司履行出资人职责，享有出资人权益，维护公司依法享有的经营自主权。

公司不设股东会，区国资委依法对公司行使以下职权：

1）决定公司的投资计划；

2）按照规定权限决定公司投资项目及投资方案；

3）决定公司的发展规划以及调整方案等；

4）决定公司主责主业管理；

5）委派和更换非由职工代表担任的董事，对其履职情况进行评价，决定其报酬事项；

6）批准公司年度财务预决算方案及调整；

7）根据相关监管规定，按照规定权限批准融资担保和资金出借事项；

8）批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

9）按照规定权限审核公司业绩考核和重大收入分配事项；

10）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

11）按照规定权限决定公司合并、分立、解散、清算申请破产或者变更公司形式；

12）制定或批准公司章程和章程修改方案；

13）按照规定权限决定资产交易事项；

14）按照规定权限对重大财务事项和重大会计政策、会计估计变更方案进行备案；

15）按照规定权限决定公司关联交易事项；

16）对公司发行债券作出决定；

17）决定聘用或者解聘承办公司重要审计业务的会计师事务所；

18）对公司年度财务决算和重大事项进行抽查检查；

19）决定公司对外捐赠；

20）法律、行政法规、国资监管规定规定的其他职权。

（2）董事会

公司设董事会，实行集体审议、独立表决、个人负责的决策制度。董事会由7名董事组成，设董事长1人，可以设副董事长。董事长和副董事长的产生由董事会选举产生。外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数，其中至少有1名财务审计或者风险管控的专业人士。董事会成员中包括1名职工董事，由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。董事每届任期一般为3年，任期届满经委派或者选举可以连任。

董事会是公司的经营决策主体，定战略、作决策、防风险，行使下列职权：

1）制定贯彻党中央、国务院和上海市委市政府以及区委区政府决策部署和落实国家、上海市和浦东新区发展战略重大举措的方案；

2）制订公司发展规划及调整方案，开展相应的评估工作；决定公司年度工作计划及调整和执行情况报告，开展相应的评估工作；确定重点投资领域和方向的重大事项；

3）制订公司的年度财务预决算方案及调整；

4）制订公司投资计划；按规定权限决定投资项目及投资方案；

5）决定公司年度经营计划；

6）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

7）按规定权限，决定资产交易事项，包括产权转让、重大资产转让、企业增资、无偿划转和产权置换等事项；

8）决定单项合同一定金额以上的采购项目，涉及创新交易模式，存在重大风险或未执行采购管理制度等特别采购项目；

9）制订公司章程和提出公司章程修改方案；

10）制定公司基本管理制度以及董事会认为必要的其他规章制度；

11）按规定权限决定对所投资企业重大事项的管理原则和方案，所投资企业授权外的重大投资事项；

12）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

13）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算、申请破产的方案；

14）决定公司内部管理机构的设置与调整；

15）按规定权限决定子企业的设立、合并、分立、改制、解散、变更公司形式、申请破产或者清算；

16）根据有关规定和程序，决定聘任或者解聘公司总经理、副总经理、财务总监（分管财务的副总经理）、总法律顾问等高级管理人员及其报酬事项；

17）制订公司的重大收入分配方案，包括公司年度工资总额预算与清算方案、人工成本预决算方案等；决定公司工资决定机制改革实施方案、公司年金方案；决定企业民主管理、职工分流安置等涉及职工利益的重要事项；

18）按规定权限制定年度债券发行计划；决定除发行债券以外的融资事项；制定公司对外捐赠的相关方案；按规定权限决定公司融资担保及资金出借事项及方案；

19）决定重大会计政策和会计估计变更；

20）决定一定金额的关联交易事项；

21）建立健全内部监督管理和风险控制制度，加强内部合规管理。决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系，对公司风险管理、内部控制和合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

22）制定董事会年度工作报告；

23）指导、检查和评估公司内部审计工作，建立审计部门向董事会负责的机制，审议批准年度审计计划和重要审计报告；

24）听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况；

25）决定公司安全生产、生态环保、维护稳定、社会责任方面的重大事项；

26）研究或审议公司重大诉讼仲裁、重要法律事务管理等法治国企事项；

27）法律、行政法规规定或者区国资委授权行使的其他职权。

董事会应在法律、行政法规、国资监管规定、《公司章程》以及区国资委授予的职权范围内行使职权，不得越权。董事会应当制定董事会授权管理制度，明确董事会授权原则，事项范围、授权监督、授权主体和对象的责任等内容。董事会可以将部分职权授予董事长、总经理行使。

董事会设审计委员会、战略与投资委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会，并可根据企业分类、工作实际设置其他专门委员会。专门委员会由董事组成，专门委员会为董事会决策提供咨询和建议，对董事会负责。

公司不设监事会、监事，由董事会审计委员会行使相关职权。董事会审计委员会行使监事会相关监督职权时，向区国资委负责，报告有关情况。审计委员会原则上由外部董事组成，其中至少有1名财务审计或风险管控的专业人士，职工董事可以成为该委员会成员，但不担任审计委员会主任委员。

（3）高级管理人员

公司经理层设总经理一名。经理层是公司的执行机构，谋经营、抓落实、强管理。根据区国资委的推荐设总经理1名，由董事会决定聘任或解聘。经区国资委同意，总经理可由董事兼任。总经理聘任期每届3年，获连续受聘可以连任。

总经理对董事会负责，按照其职责要求定期向董事会报告其工作情况，行使以下职权：

1）主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；

2）拟订公司的发展战略和规划、经营计划，并组织实施；

3）拟订公司投资计划和投资方案，并组织实施；

4）根据公司投资计划和投资方案，决定一定金额内的投资项目，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；

5）拟订年度债券发行计划及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；

6）拟订公司的担保方案；

7）拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠，批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠；

8）拟订公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；

9）拟订公司增加或者减少注册资本的方案；

10）拟订公司内部管理机构设置方案，以及分公司、子公司的设立或者撤销方案；

11）拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；

12）拟订公司的改革、重组方案；

13）按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司有关高级管理人员；

14）按照有关规定，聘任或者解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；

15）拟订公司职工收入分配方案，按照有关规定，对子公司职工收入分配方案提出意见；

16）拟订内部监督管理和风险控制制度，拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；

17）建立总经理办公会制度，召集和主持总经理办公会；

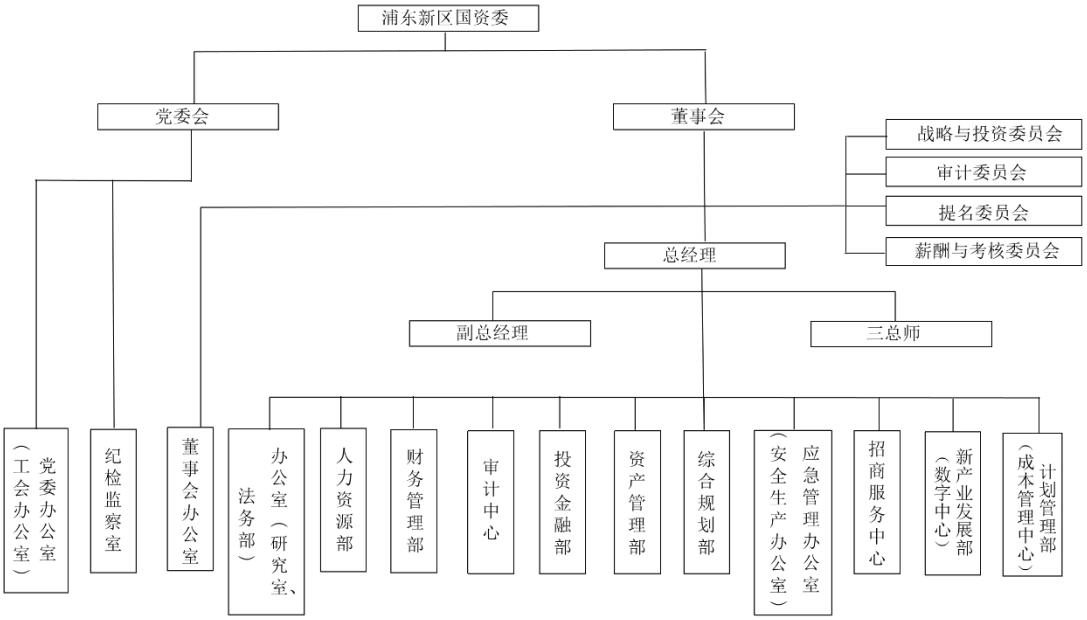
18）协调、检查和督促各部门、分公司、子公司的生产经营管理和改革发展工作；

19）提出公司行使所出资企业股东权利所涉及重大事项的建议；

20）法律、行政法规或国资监管规定规定或者董事会授权行使的其他职权。

2、公司组织结构

公司根据业务需要设立了14个职能部门，公司目前的组织结构如图所示：



图：公司组织结构图

（1）党委办公室（工会办公室）

主要负责集团公司党委综合、信息和宣传、文秘、督办、国家安全和保密、机要、联络等工作；负责协调和落实集团公司党委会事项以及集团公司党委讨论和决定企业重大事项；负责落实集团公司党委班子建设、党委理论学习中心组学习事项；负责落实集团公司党建品牌建设、基层党建责任制和党的基层组织建设、党员教育管理、党员发展、党建制度等工作；负责落实集团公司意识形态责任制和思想政治工作、精神文明建设等工作；负责牵头协调和落实集团公司法治工作责任制考核工作；负责落实集团党委管理干部以及专业技术职位序列干部的选拔任用、教育培训、考核、人事档案管理、后备干部培养等工作，以及落实集团领导班子及党委管理干部因私出国（境）等工作；负责落实集团公司信访案件处理等信访稳定工作；负责落实集团公司工会组织建设、民主管理、劳动竞赛、职工关爱和权益维护等工会工作及共青团等群团工作；负责联络和落实集团公司人大、政协、统战、离休干部等工作；负责指导、督促、考核所属企业落实上述工作；完成集团党委和上级主管部门交办的其他工作。

（2）纪检监察室

主要负责落实集团党委党风廉政建设工作、集团纪委实施监督、执纪、问责工作以及浦东新区监委驻浦发集团监察专员办公室实施调查、处置工作。负责落实集团纪委对集团党委及其管理的党组织、党员实施监督工作，对集团党委管理的党员以及集团党委管理的下级党组织及其管理的党员实施执纪、问责工作；负责落实浦东新区监委驻浦发集团监察专员办公室对集团党委和下级党组织管理的监察对象实施调查、处置工作；负责落实政治监督工作；负责落实推进“四责协同”机制建设相关工作；负责集团党风廉政宣传教育工作；负责落实廉政风险重点领域专项整治工作；负责集团党风廉政相关制度建设与完善工作；负责集团系统纪检监察干部队伍的业务指导以及参与队伍能力提升工作；负责考核所属企业党组织落实党风廉政建设责任制情况；负责指导、督促和审核所属企业相关工作；负责廉洁性审查工作；负责落实集团纪委、浦东新区监委驻浦发集团监察专员办公室的日常工作；完成集团党委、集团纪委、浦东新区监委驻浦发集团监察专员办公室和上级主管部门交办的其他工作。

（3）董事会办公室

主要负责集团公司董事会及其专业委员会会议的筹备、组织、会务工作；负责检查和督办董事会会议决议的落实情况，并将检查和督办情况及时向董事会汇报；负责整理传递行业信息和公司经营管理信息，为董事会制定经营管理决策提供参考；负责董事会与董事的呈报材料递交及日常联络服务工作;负责协助董事会办理董事会闭会期间的日常事务；完成集团公司董事会和出资人交办的其他工作。

（4）办公室（研究室、法务部）

主要负责牵头集团战略规划研究并参与产业发展研究及其他实用性课题研究工作；负责集团公司法务管理体系的构建及法律风险防范；负责集团公司合同管理、诉讼管理等；配合落实法治建设责任制相关工作；负责牵头集团公司规章制度建设以及行政管理、采购管理制度的建立健全工作；负责牵头集团品牌管理体系的构建；负责集团公司品牌事项管理及品牌风险防范；配合集团公司OA办公系统建设实施和管理工作，负责使用阶段的运维工作；负责集团公司综合文秘、信息宣传、品牌管理、档案管理、后勤保障、行政类固定资产管理等行政综合管理工作；落实集团业务类督办事项的下达、跟踪与考核；负责指导、督促、审核所属企业行政综合管理工作的落实；负责行政综合管理条线工作队伍的业务指导以及参与队伍能力提升工作；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（5）人力资源部

主要负责集团人力资源规划工作；负责集团人力资源相关规章制度和管理体系的建立健全工作；负责牵头落实上级单位对集团公司年度和任期经营业绩考核工作，牵头开展集团公司对集团领导班子副职成员的年度和任期考核工作，牵头开展所属企业的年度和任期目标责任书考核工作；负责集团所属企业、实际控制企业薪酬福利管理工作；负责集团人才盘点、人才梯队建设、招聘计划审核与监督等人才管理工作；负责集团所属企业、实际控制企业劳动关系管理、企业军转干部管理、员工人事档案管理等管理工作；负责集团外事计划编制及所属企业、实际控制企业因公出国（境）材料审核和报批工作；负责牵头组织违规经营投资责任追究相关工作；配合集团人力资源信息系统建设实施和管理工作，负责使用阶段的运维工作；负责集团公司员工招聘配置、劳动关系、考核、教育培训和薪酬福利等工作；负责指导、督促、审核所属企业人力资源相关工作的落实；负责

集团公司及所属企业人力资源队伍业务指导以及参与队伍能力提升工作；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（6）财务管理部

主要负责组织开展集团全面预算编制工作，草拟预算编制方案、汇总审核所属企业财务预算、反馈所属企业预算审核意见、分析跟踪预算执行情况等；负责集团资金集中管理工作，包括但不限于银行账户管理、资金归集管理、资金预算平衡管理等；负责集团财务管理工作，提供财务支持和分析建议；负责集团公司税务管理和所属企业税务管理统筹工作；负责集团会计核算、财务决算及各类财务数据上报工作；配合集团财务信息化，包括财务核算、资金管理等信息系统的建设实施和管理工作，负责使用阶段的运维工作；负责集团公司财务相关制度的建立健全工作；负责指导、督促、审核所属企业财务相关工作的落实；负责集团财务队伍的业务指导以及参与队伍能力提升工作；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（7）审计中心

主要负责编制浦发集团内部审计中长期工作规划、年度工作计划和工作总结，并向董事会报告；负责建立健全集团公司风险管理和内部控制体系，制定完善集团公司内部审计工作的规章制度，并指导、监督集团所属企业建立健全风险管理和内部控制体系；负责组织开展浦发集团内企业经济责任审计、财务收支审计、绩效审计、净资产审计、信息系统审计等各类审计；负责组织开展浦发集团内企业工程建设项目和企业立项财力项目结算审价、决算审计；负责配合审计机关和上级主管部门、社会中介机构对浦发集团实施的审计；负责督促落实浦发集团内外部审计、检查发现问题的整改；负责指导、监督、管理独立设置内审机构的集团所属企业的内部审计工作；负责集团公司审计、投资控制（审价）中介机构库的建立和维护、开展服务质量年度综合评价；负责浦发集团内企业内部审计、内控管理人员业务指导以及参与队伍能力提升工作；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（8）投资金融部

主要负责集团投融资体系和相关规章制度的建立健全工作；牵头负责集团公司年度投资计划和后评价计划的汇总上报，负责集团所属企业及实际控制企业年度投资计划和后评价计划的汇总，牵头建立和完善各类项目的投资测算模型，分

析研判各项目预估投资收益及可行性，并可委托具有专业能力的社会中介机构提供专业化咨询服务；牵头负责金融投资和项目投资的年度投资计划编制审核以及项目调研、论证、组织实施和后评价等工作；负责集团公司年度融资计划的编制、集团所属企业年度融资计划的审核；负责集团公司直接融资和间接融资的方案设计、论证及组织实施；负责集团公司年度担保计划的编制、集团所属企业年度担保计划的审核；负责集团公司担保项目的审核与管理；负责集团公司委托贷款及备忘录的实施与管理；根据授权代为行使集团公司的信息披露；根据规章制度规定，负责指导、督促和审核所属企业融资、担保和委托贷款及备忘录等相关工作的落实；参与集团公司及所属企业金融投资类投融资队伍的业务指导和能力提升工作；负责宏观经济研究；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（9）资产管理部

主要负责集团改革重组、资产管理、评估管理、产权事务管理等相关制度体系的建立健全；负责年度改制重组计划、资产处置计划的汇总编制及改制相关中介费用的审核工作；负责集团所属企业法人治理结构的管理；负责重点企业改革方案、重要资产重组方案编制与实施工作；负责牵头审核所属企业上报的改革重组、资产处置、资产减值核销等事项；负责集团公司改制专项资金管理工作；负责国资委改制工作专项配套资金对接工作；负责存量股权信息管理；负责国有产权登记、变更、注销等相关工作；负责房地资产基础信息的动态管理；负责资产评估管理工作，国资委授权范围内的评估报告备案管理工作，维护评估机构库；负责集团公司直接投资企业之董事会、股东会事项的流程管理；对集团公司派出的专职董事、参股企业产权代表责任人重大事项报告及履职情况进行管理；负责托管企业对接国资委的日常管理工作；负责部门业务相关历史遗留问题的协调处理；负责集团公司及所属企业资产管理条线队伍的业务指导以及参与队伍能力提升工作；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（10）新产业发展部（数字中心）

负责信息技术基础服务产业发展，包括智算中心、智慧交通等新基建业务，以及虚拟电厂、养护一体化、绿电和碳交易等新模式业务的政策研究、项目研发、产业培育、牵头投资决策或业务决策、推进产业落地等工作；负责绿色低碳与相关服务产业发展，推进风、光、氢、储等新能源业务的产业培育、投资决策、建设落地等工作；推动企业科技能力提升，包括建立创新体系，协调推进高新技术

企业申报以及研发课题的立项与验收，推进“四新”技术在现有业务中的研发和应用；负责建立集团系统的数字化转型和保障体系，统筹管理集团数字化和信息化项目，牵头负责集团统建和新产业重点数字化项目建设，全流程管控所属企业重点数字化项目建设；负责建立集团数据治理和数据资产体系；负责保障集团信息系统基础设施安全稳定运行；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（11）计划管理部（成本管理中心）

主要负责集团投资项目的计划编制和管理，包括开发或实施全过程进度计划、项目资金计划等；负责浦东新区政府委托集团及集团下属企业实施的财力项目的实施计划编制和实施管理；负责集团开发类投资项目（含大中修、改扩建项目）可行性研究报告、概算、预算审批；负责集团新产业投资项目的概算、预算审批；负责集团成本管理工作，包括编制和完善集团成本管控制度、各类项目目标成本控制管理、项目造价和招采管理等工作；负责统筹协调管理集团系统内区域开发项目（包括成片开发、城中村等两旧一村、城市更新等）策划定位、土地一级开发、二级开发建设、区域配套建设等协调管理和推进工作，负责集团系统内房地产项目储备和市场拓展工作；负责统筹协调管理集团系统内各类住宅项目策划定位工作；负责集团系统内商品房、征收安置房、保障性租赁房、公共租赁房等项目开发建设的推进和协调管理工作，负责商品房销售的推进和协调管理工作；负责集团系统承担的文保和历保建筑保护性修缮、收储房源管理等工作的推进和协调管理工作；负责集团经营性资产大中修、改扩建项目的推进和协调管理工作；负责集团所属企业业务交流和产业协同等相关工作，负责集团所属施工类企业业务管理工作；负责公益性（功能性）房管事业部工作，承担房管集团各项任务的协调与管理；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（12）综合规划部

主要负责集团系统承担的重点区域及工程项目的前期研究和规划设计论证、协调等工作；负责制订集团公司规划设计管理相关制度，并监督执行；负责控制性详细规划编制/调整，重点区域的专项规划编制/调整、实施深化和规划研究工作；负责重点工程项目的设计管理工作；负责重点区域/项目的城市更新工作；负责收集和研究国内外建筑设计行业发展趋势，并推进相关前瞻课题研究工作；负责指导所属企业的规划设计管理工作并实施全过程监督，依决策层级审批所属企业上报的关键管理事项，归口管理所属企业上报的年度规划设计工作计划及全面

预算、规划设计成果，考核工作执行情况；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（13）招商服务中心

主要负责集团系统内各类经营性资产的招商管理服务工作；负责集团招商管理制度的起草、编制，根据制度对招商租赁事项履行相关审核管理职责；负责牵头开展项目定位策划、产业发展趋势研究；负责牵头开展招商推介，制订、执行客户拜访计划；负责牵头对接相关职能部门颁布的招商政策，开展政策宣贯；负责集团自管项目、所属企业重要项目的招商工作；负责统筹协调集团内外部招商资源，牵头开展客户匹配、客户服务工作；负责集团系统内经营性资产的年度经营计划、预算、考核、成本管控、招商运营数据统计上报等日常管理工作；负责集团公司及所属企业招商团队的业务指导及能力提升；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（14）应急管理办公室（安全生产办公室）

主要负责集团公司和所属企业、实际控制企业突发公共事件（自然灾害类、事故灾难类）应急处理等工作；负责国土、生态、环保、应急、安全等各类督察整改落实工作；负责区城运中心、“12345”等热线工单的处置管理工作；负责集团公司应急管理、安全生产管理体系和规章制度的建立健全工作；负责组织和实施对集团所属企业、实际控制企业安全生产管理的策划、指导、监督和考核工作；负责组织集团所属企业、实际控制企业落实防汛防台、消防等重点工作；配合集团应急--安全管理信息系统的建设实施工作，负责使用阶段的运维工作；负责协助政府职能部门对生产安全事故的调查处理和对事故责任企业内部调查处理审核结案工作；负责集团公司及所属企业安全条线队伍的业务指导以及参与队伍能力提升工作；负责集团人民武装部日常工作，组织开展民兵整组、点验、训练等工作；完成集团公司和上级主管部门交办的其他工作。

（二）内部管理制度

为了保护国有资产的安全、完整，公司通过企业的各级管理层，协调经济行为，控制经济活动，利用企业内部分工而产生的相互制约、相互联系的关系，形成一系列具有控制职能的办法和程序，并使之成为一个严密的、较为完整的内部控制体系。

1、发行人内部制度

（1）财务管理制度

公司贯彻执行国家统一的财务会计制度，加强财务管理和经济核算，按照《会计法》、《企业会计准则》及有关规定，结合实际地建立统一的财务管理与会计核算体系。其内容包括全面预算管理、会计核算、委派所属企业财务负责人和财务部经理管理、所属企业利润上缴管理以及资金归集管理等规定，规范了公司的会计核算和财务管理，真实完整地提供了公司的会计信息。为加强财务收支控制和内部管理的需要，公司还相应建立了切合实际的财务控制制度，包括《财务负责人报告管理规定》、《会计档案管理规定》、《全面预算管理办法》、《会计核算办法》、《委派财务负责人管理办法》、《所属企业利润上缴管理办法》等。

（2）关联交易制度

公司与关联方之间发生的关联交易严格遵循公开、公平、公正、诚实、信用和等价有偿的原则。公司严格按照《企业国有资产法》的规定：不得无偿向关联方提供资金、商品、服务或者其他资产；不得以不公平的价格与关联方进行交易；未经履行出资人职责的机构同意，公司不得与关联方订立财产转让、借款协议；不得为关联方提供担保、与关联方共同出资设立企业、或者向董事、高级管理人员或者其近亲属所有或者实际控制的企业投资。公司与相关企业的正常关联交易在合并财务报表中予以抵消，关联交易不得损害交易的公平性，不存在利益输送行为。公司不存在须对外披露的、与合并范围外各关联方的关系及其重大交易。

（3）全面预算管理制度

为规范公司全面预算管理，健全全面预算管理制度，使全面预算真正成为日常经营管理和企业绩效考核重要内容，公司制定了《上海浦东发展（集团）有限公司全面预算管理办法（2020版）》，实行统一预算、分级管理的预算管理方式，通过对执行过程的监控，将实际完成与预测目标进行对照和分析，从而及时指导经营活动的改善和调整，并对管理者业绩进行考核与评价。

（4）对外投资决策机制

为了进一步规范浦发集团及成员企业的投资行为，提高投资决策的科学性和管理水平，公司对用货币、实物、有价证券、无形资产等参与投资的行为进行了有效管理，制定了《上海浦东发展（集团）有限公司投资管理办法（2022版）》，

对拟投资项目进行严格审核，设定了具体的条件限制。同时，公司加强对外投资的决策管理，执行严格的审批程序，使对外投资活动得到有效的事前控制，并且强化对外投资的跟踪管理，及时有效地防范投资风险。

（5）项目建设管理制度

为加强公司及其成员企业在项目建设中的规范管理，制定了《上海浦东发展（集团）有限公司工程项目建设管理规定（2020版）》，公司在项目策划管理中，做好项目前期手续办理包括代建方选择、技术准备以及施工证件办理等工作。承包商选择过程严格参照《中华人民共和国招标投标法》和《上海市建设工程承包发包管理办法》及其它相关法律法规实行。在投资控制中，项目公司或代建方应就项目建设过程中的资金使用进行全过程动态跟踪，严格参照已批准的概算或预算对项目投资进行控制，以验工月报等现场资料为依据，对建设资金拨付行为严格进行把关。

（6）安全生产管理制度

为确保浦发集团系统及监管区域生产安全的平稳有序，浦发集团安全生产办公室制定了相关的管理制度。已登录集团本部《制度汇编》的有《上海浦东发展（集团）有限公司应急预案》和《上海浦东发展（集团）有限公司安全生产管理办法》，这些管理制度对加强企业自律，履行企业主体责任起到了积极的推动作用。

（7）资金管理制度

公司根据实际情况，以浦发财务为载体，实行了相对集中的资金管理。公司对浦发集团成员企业银行账户实行严格管理，资金主要集中存款于浦发财务，资金归集率超过90%。同时，公司注重对资金运行的过程控制，建立银行联网系统对资金的流动进行动态监控，强化资金运作监管，确保资金安全。公司制定了《上海浦东发展（集团）有限公司融资管理办法（2024版）》等制度，对日常费用、项目资金的运营与管理、融资工作的管理进行了有效的规范，保证资金使用的安全。

（8）对外担保制度

为了进一步规范公司及公司所属企业的担保行为，有效防范企业经营和财务风险，强化或有负债管理，提高公司整体融资能力，公司制定了《上海浦东发展（集团）有限公司担保管理办法（2024版）》，严格控制担保业务，规定母公司

及其子公司原则上不得对浦发集团外企业提供担保（经新区政府同意特别批准的除外）。公司及公司所属企业与公司外企业原则上采取对等担保，双方须确认符合互保条件，互保金额相对平衡，担保时间大致相当，报经浦东新区国资委，并签订对等担保协议；公司所属企业的下属企业原则上不得对任何企业提供担保；子公司为其下属企业提供担保时，需严格按投资比例（或股权比例）担保，原则上不得超比例担保。另外，公司对担保对象、范围及限额做了严格规定，母公司及其子公司担保余额不得超过自身净资产的50%，单笔担保额度不得超过净资产的10%，原则上不得为资产负债率超过70%的企业担保。

（9）内部审计制度

为了加强内部审计监督，公司专门设立了审计室，并相继制定了《上海浦东发展（集团）有限公司内部审计工作管理办法（2020版）》、《委托中介机构开展审计、审价和资产评估等业务的管理规定（2021版）》、《所属企业领导人员任期经济责任审计管理规定（2020版）》、《工程建设项目审计管理规定（2021版）》等一系列规章制度。经多年经验总结，公司内审工作形成了“以管住源头和控制过程为主，以预防为主，以审计结果为辅”的指导思想，即公司内审工作不仅审计财务收支，更重视从内部控制的制度评审出发，及时发现管理中存在的漏洞和经营风险，为公司识别、防范风险服务，实现内部流程控制再监督。

（10）对子公司的管理机制

为维护出资人利益，实现国有资产保值增值，公司从纲领性制度、行政（法务、信息化）管理制度、人力资源管理制度、财务（资金）管理制度、审计管理制度等各个维度出发，制定了《上海浦东发展（集团）有限公司党委会议事规则（2023版）》、《上海浦东发展（集团）有限公司公文处理规定（2021版）》、《上海浦东发展（集团）有限公司所属企业目标责任考核管理办法（2023版）》、《上海浦东发展（集团）有限公司委派财务负责人管理办法（2024版）》、《上海浦东发展（集团）有限公司财务管理办法（试行）（2021版）》、《上海浦东发展（集团）有限公司内部审计工作管理办法（2020版）》等一系列规章制度。

（11）公司的激励约束机制

为了加强公司的内部管理，提高管理水平和经济效益，确保新区政府和浦发集团总体经营目标的实现，逐步建立并完善了以子公司和人员的绩效为核心的激励约束机制，制定了《上海浦东发展（集团）有限公司所属企业目标责任考核管

理办法（2023版）》、《上海浦东发展（集团）有限公司有关干部薪酬扣减规定（试行）（2025版）》、《上海浦东发展（集团）有限公司委派财务负责人管理办法（2024版）》等。

（12）信息披露制度

公司按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、交易所《公司债券发行与交易管理办法》及《上海浦东发展（集团）有限公司章程》等相关规定，制定了《上海浦东发展（集团）有限公司债务融资工具信息披露事务管理制度（2021版）》。

2、内部控制制度运行情况

发行人现有内部管理制度已经基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在资产、人员、机构、财务和业务经营等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、业务独立

发行人现有业务以基础设施建设、房地产开发以及环保和发电业务为主。发行人作为国有独资企业，在出资人浦东新区国资委的授权范围内，进行国有资产的经营和管理，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

2、资产独立完整

发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配。目前其实际控制人上海市浦东新区国有资产监督管理委员会未占用、支配公司的资产。公司的资产均有明确的资产权属，

并拥有相应的处置权。

3、人员独立

发行人的董事长和副董事长（如有）由董事会选举产生，总经理根据区国资委推荐，由董事会决定聘任或解聘。经区国资委同意，总经理可由董事兼任。董事长作为公司国有资产首席产权代表，在公司领取薪酬。发行人其他高级管理人员的劳动、人事及工资管理独立于出资人。控股股东浦东新区国资委按照公司章程规定程序对部分公司高级管理人员进行任免、考核和管理。

4、机构独立

发行人设立了健全的组织机构体系，规范的现代企业制度，经营和管理完全独立于出资人，发行人的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形，出资人的内设机构与发行人的相应部门之间不存在上下级关系。公司作为国有企业，根据其特性设立了董事会等机构，并就董事会的权利与义务、人员组成、权责权限及议事规则、总经理的职责权限等作出了明确的规定。

5、财务独立

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度；发行人依法独立做出财务决策，不存在出资人干预公司资金使用的情况；发行人独立在银行开设账户，不存在与实际控制人（浦东新区国资委）及其控制的其他企业共用银行账户的情形；发行人未以其资产、权益或信誉为出资人的债务提供过担保，发行人依法对其资产拥有控制支配权。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董事及高级管理人员情况

（一）基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员情况如下：

表：发行人董事及高级管理人员情况

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
李俊兰	董事长	2018.09 至今	是	否
褚峰	董事	2024.11 至今	是	否
	总经理	2024.09 至今	是	否
刘喜来	职工董事	2025.12 至今	是	否
袁涛	专职外部董事	2025.04 至今	是	否
陈卫星	专职外部董事	2025.12 至今	是	否
陶明昌	兼职外部董事	2025.12 至今	是	否
徐珊珊	兼职外部董事	2026.01 至今	是	否
李伟	副总经理	2024.09 至今	是	否
林东	副总经理	2015.08 至今	是	否
许广惠	副总经理	2019.09 至今	是	否
张文革	副总经理	2021.10 至今	是	否
徐霖	副总经理	2024.10 至今	是	否

发行人董事会、高级管理人员设置符合《公司法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求，不涉及公务员兼职领取报酬的情况。

（二）主要工作经历

1、李俊兰：女，1973年8月生，中共党员，研究生学历，工学博士。曾任浦东新区发展计划局规划管理处主任科员、浦东新区发展计划局投资管理处副处长（正科级）、浦东新区发展和改革委员会投资管理处副处长、上海市外高桥保税区管理委员会主任助理、党组成员（正处级），上海综合保税区管理委员会主任助理、党组成员，浦东新区发展和改革委员会副主任、党组成员，上海轨道交通开发投资（集团）有限公司党委书记、执行董事、总经理，上海浦东开发（集团）有限公司党委副书记、董事长、总经理，浦东新区区委委员、上海浦东开发（集团）有限公司董事长、总经理、党委副书记，浦东新区区委委员、上海浦东开发（集团）有限公司董事长、党委书记。现任浦东新区区委委员，上海浦东发展（集团）有限公司董事长、党委书记。

2、褚峰：男，1980年8月生，中共党员，研究生学历，博士学位，高级工程师。曾任上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司办公建筑事业部总经理助理、

前滩项目部总经理助理、副总经理，上海前滩实业发展有限公司副总经理（主持工作）、总经理，上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司项目八部总经理。现任上海浦东发展（集团）有限公司董事、党委副书记、总经理。

3、刘喜来：男，1973年7月出生，研究生学历，经济学硕士。曾任上海经济报社记者；《浦东开发》杂志社编辑、记者；浦东新区事业单位法人登记管理处副主任科员；浦东新区区委组织部机构编制处主任科员，组织员（副处级），副处长，处长；浦东新区事业单位登记管理处主任；浦东新区区委组织部干部一处（干部教育处、干部监督处）处长；浦东新区纪委委员，区委机构编制委员会办公室副主任，一级调研员；浦东新区纪委委员，上海浦东发展（集团）有限公司党委委员、纪委书记。现任浦东新区纪委委员，上海浦东发展（集团）有限公司党委副书记、工会主席。

4、袁涛：男，1972年8月生，中共党员，研究生学历，工商管理硕士学位，经济师。曾任上海航海仪器总厂团委书记，上海船舶工业公司团委书记、发展部项目经理、铸锻中心副总经理、香港海翔公司上海代表处副经理，浦东新区经济贸易局外经贸处副处长，浦东新区人大常委会委员，共青团浦东新区委员会副书记、党组成员，浦东新区区委委员，周家渡社区（街道）党工委副书记、街道办事处常务副主任、街道办事处主任、党工委书记，老港镇党委书记，中国(上海)自由贸易试验区管理委员会世博管理局副局长，浦东新区世博地区开发管理委员会党组书记、主任，上海张江（集团）有限公司党委书记、董事长。现任浦东新区区委委员，上海浦东发展（集团）有限公司专职外部董事。

5、陈卫星：女，1968年2月出生，研究生学历，会计师。曾任上海金桥出口加工区开发股份有限公司副总经理、上海外高桥（集团）有限公司党委委员、副总经理、上海金桥（集团）有限公司党委委员、副总经理、上海浦东土地控股（集团）有限公司党委书记、副总经理、上海浦东发展银行股份有限公司建设指挥部副总经理、总经理，上海浦东发展（集团）有限公司监事会主席。现任上海浦东发展（集团）有限公司专职外部董事。

6、陶明昌：男，1963年8月出生，中共党员，大学本科，注册规划师，工程师。曾任浦东新区综合规划土地监督检查大队办公室主任、副大队长，浦东新区发展计划局建设项目管理处副处长，浦东新区陆家嘴功能区域党工委、管委会规划建设和环境管理处处长、党工委委员、管委会主任助理，上海市浦东临港新

城管委会（筹）党组成员、主任助理、副主任，上海市南汇新城管委会党组成员、副主任，上海市张江高科技园区管委会党组成员、副主任，中国（上海）自由贸易试验区管理委员会张江管理局副局长，上海港城开发（集团）有限公司党委书记、执行董事、总经理，上海临港地区开发建设管理委员会党组成员。现任上海浦东发展（集团）有限公司兼职外部董事。

7、徐珊珊：女，1976年4月出生，博士研究生学历，法学博士学位。曾在上海海关学院法律系任教师、上海小耘律师事务所任律师、上海海华永泰律师事务所担任高级合伙人。现于北京市中伦（上海）律师事务所担任合伙人，于上海浦东发展（集团）有限公司任兼职外部董事。

8、李伟：男，1974年4月生，中共党员，在职研究生学历。曾任市人大常委会办公厅秘书处干部、副主任科员、机要秘书、处长助理、调研员，上海外高桥（集团）有限公司总经理助理、党委委员、副总经理，上海外高桥保税区开发股份有限公司副总经理、党委委员，上海外高桥集团股份有限公司党委委员、副总经理，上海浦东发展（集团）有限公司原董事。现任上海浦东发展（集团）有限公司党委委员、副总经理。

9、林东：女，1970年10月生，中共党员，大学学历，硕士学位，正高级会计师。曾任上海石油化工股份有限公司炼油化工部培训专员、教育中心培训主管；光华服务产业（中国）有限公司上海分公司财务经理，南汇区水务局计划财务科副科长、科长，上海南汇发展（集团）有限公司党委委员、副总经理，上海浦东新区供销合作总社党委书记。现任上海浦东发展（集团）有限公司党委委员、副总经理。

10、许广惠：男，1969年12月生，中共党员，大学学历，学士学位，高级工程师。曾任上海市第一市政工程公司第二分公司总工程师，上海浦东工程建设管理有限公司副总工程师、副总经理，上海浦东第一房屋征收服务事务所有限公司党总支书记、副总经理、总经理、执行董事。现任上海浦东发展（集团）有限公司党委委员、副总经理。

11、张文革：男，1966年7月生，中共党员，在职大学学历，高级政工师、高级经济师。曾任川沙县医药药材公司职员、团支部书记，川沙县供销社团委书记、上海华夏文化旅游区开发公司公共关系部经理、上海华夏文化旅游区开发公司办公室主任、上海华夏文化旅游区开发公司总经理助理、办公室主任，上海华

夏文化旅游区开发公司总经理助理、办公室主任、党委委员，上海华夏文化旅游区开发公司副总经理、党委委员，上海浦东新区粮食购销有限公司党委委员、副总经理，上海浦东国有资产投资管理有限公司行政办公室副主任、主任、总经理助理，上海浦东发展（集团）有限公司党委办公室副主任、办公室副主任（主持工作）、信息中心主任，上海浦东发展（集团）有限公司办公室主任、信息中心主任，上海浦东国有资产投资管理有限公司总经理、党委副书记、执行董事。现任上海浦东发展（集团）有限公司党委委员、副总经理。

12、徐霖：男，1974年5月生，中共党员，研究生学历，博士学位，高级工程师。曾任常熟浦发第二热电能源有限公司副总经理、上海浦东环保能源发展有限公司总经理助理、上海浦东环保能源发展有限公司副总经理、上海浦东环保能源发展有限公司党委副书记、总经理、上海浦东环保能源发展有限公司党委书记、董事长。现任上海浦东发展（集团）有限公司副总经理。

（三）董事及高级管理人员变动情况

自2022年1月1日以来，发行人董事及高级管理人员变动情况如下：

1、董事变动

2023年1月，根据公司职工代表大会会议决议书，由于职务调整，祝应华不再担任职工董事，并选举李林接任公司职工董事。

2024年11月，根据上海市浦东新区国有资产监督管理委员会文件，决定褚峰、李伟任公司董事，免去陆基、马诗经的董事职务。

2024年12月，根据上海市浦东新区国有资产监督管理委员会文件，决定免去蔡静萍的专职外部董事职务。

2025年4月，根据上海市浦东新区国有资产监督管理委员会文件，决定袁涛任专职外部董事。

2025年12月，根据公司职工代表大会会议决议书，由于到龄退休，李林不再担任职工董事，并选举刘喜来接任公司职工董事；根据上海市浦东新区国有资产监督管理委员会文件，决定陈卫星任专职外部董事，陶明昌任兼职外部董事，免去李伟的董事职务。

2026年1月，根据上海市浦东新区国有资产监督管理委员会文件，决定徐珊珊任兼职外部董事。

2、高级管理人员变动

2024 年 9 月，根据上海市浦东新区人民政府文件，浦东新区人民政府决定褚峰同志任公司总经理，李伟同志任公司副总经理，免去陆基同志公司总经理职务。

2024 年 10 月，根据上海市浦东新区人民政府文件，浦东新区人民政府决定徐霖同志任公司副总经理。

3、取消监事会

2025 年 11 月，根据《中华人民共和国公司法》《上海市浦东新区国有资产监督管理委员会关于浦发集团修订<公司章程>部分条款的意见》（浦国资委[2025]142 号）以及《上海浦东发展（集团）有限公司章程》，发行人不设监事会、监事，由董事会审计委员会行使相关职权。

上述董事及高级管理人员变动、取消监事会系公司生产经营过程中正常变动调整，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，不会对发行人组织机构运行产生重大不利影响。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人经营范围为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。

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。浦发集团是目前浦东新区少数拥有非银行金融机构即财务公司的企业集团。浦发集团成立以来不断强化经营和资产管理功能，促进跨部门、跨行业资源合理配置，使公司逐步发展成为产业资本与金融资本的有机融合体。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

表：公司主营业务收入情况

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程基建业务	1,020,104.53	55.94	2,160,253.22	64.54	1,852,838.10	66.13	1,674,937.10	66.18
房地产业务	473,503.26	25.97	783,475.78	23.41	571,234.80	20.39	551,391.41	21.79
环保及发电业务	164,086.42	9.00	200,461.58	5.99	189,647.16	6.77	169,270.68	6.69
其他	165,850.62	9.09	203,216.76	6.07	187,968.05	6.71	135,400.32	5.35
合计	**1,823,544.83**	**100.00**	**3,347,407.34**	**100.00**	**2,801,688.10**	**100.00**	**2,530,999.51**	**100.00**

发行人主营业务收入主要由工程基建业务、房地产、环保及发电业务以及其他业务等四部分组成。报告期内，发行人主营业务收入分别为253.10亿元、280.17亿元、334.74亿元和182.35亿元。2023年较2022年，主营业务收入增加270,688.59万元，增幅为10.69%；2024年较2023年，主营业务收入增加545,719.24万元，增幅为 19.48%。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。其中，报告期内发行人工程基建业务贡献的收入分别占主营业务收入合计的66.18%、66.13%、64.54%和55.94%，为发行人主营业务收入的主要来源。2022-2024年度发行人工程基建业务板块收入逐渐上升，主要原因为施工工程项目实现的工作量增加、在建项目增加；2025年1-9月工程基建业务板块收入较上年同期减少 334,302.91 万元，降幅为24.68%，主要系保障房项目结转周期差异所致的保障房回购项目收入减少以及施工工程在建项目累计实现施工工作量不及上年同期所致的工程施工项目收入减少。

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

表：公司主营业务毛利润情况

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程基建业务	73,662.33	24.09	174,694.46	35.94	90,764.88	35.78	100,972.48	18.76
房地产业务	157,612.05	51.55	259,788.47	53.44	85,077.96	33.54	388,475.19	72.17
环保及发电业务	47,967.74	15.69	35,228.45	7.25	45,008.53	17.74	36,402.54	6.76
其他	26,504.44	8.67	16,402.12	3.37	32,791.98	12.93	12,403.93	2.30
合计	**305,746.57**	**100.00**	**486,113.50**	**100.00**	**253,643.34**	**100.00**	**538,254.15**	**100.00**

报告期内，发行人实现的主营业务毛利润分别为 53.83 亿元、25.36 亿元、48.61 亿元和 30.57 亿元，主要由工程基建业务和房地产业务板块构成。其中，报告期内工程基建业务毛利润分别为 10.10 亿元、9.08 亿元、17.47 亿元和 7.37 亿元，占比分别为18.76%、35.78%、35.94%和24.09%，报告期内有所波动，主

要系施工项目结转类型差异导致毛利润波动，其中2024年工程基建业务毛利润大幅提升的原因主要系本期收到保障房建设补差款，补差款毛利率较高；房地产业务板块的毛利润分别为38.85亿元、8.51亿元、25.98亿元和15.76亿元，占比分别为72.17%、33.54%、53.44%和51.55%，其中，2023年房地产业务板块毛利润大幅下降的原因主要系本期因房产销售而结转的土地成本较去年同期大幅增加所致。环保及发电业务毛利润分别为3.64亿元、4.50亿元、3.52亿元和4.80亿元，占比分别为6.76%、17.74%、7.25%和15.69%。

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

表：公司主营业务毛利率情况

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
工程基建业务	7.22%	8.09%	4.90%	6.03%
房地产业务	33.29%	33.16%	14.89%	70.45%
环保及发电业务	29.23%	17.57%	23.73%	21.51%
其他	15.98%	8.07%	17.45%	9.16%
合计	**16.77%**	**14.52%**	**9.05%**	**21.27%**

报告期内，公司的主营业务毛利率分别为21.27%、9.05%、14.52%和16.77%。其中，房地产业务毛利率较高，报告期内分别为70.45%、14.89%、33.16%和33.29%；环保及发电业务毛利率报告期内稳中有升，报告期内分别为21.51%、23.73%、17.57%和29.23%。工程基建业务的毛利率相对较低，报告期内分别为6.03%、4.90%、8.09%和7.22%。

（三）主要业务板块

发行人系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。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，是目前浦东新区少数拥有非银行金融机构即财务公司的企业集团。集团成立以来不断强化经营和资产管理功能，促进跨部门、跨行业资源合理配置，使公司逐步发展成为产业资本与金融资本的有机融合体。发行人的主要业务板块包括工程基建、房地产开发、环保产业以及与之相配套的金融服务。

1、工程基建业务

工程基建业务是发行人的核心产业，主要集中在道路、桥梁、公共建筑、房

屋建设等领域，公司拥有从投资、建设（代建）、征收、设计、总承包、施工、养护等完整的产业链。

工程基建业务作为公司最主要的业务，其收入在报告期内分别占主营业务收入的66.18%、66.13%、64.54%和55.94%。其中，市政建设项目为工程基建业务中最主要的业务收入来源，报告期内分别占工程基建业务收入的85.30%、86.99%、75.18%以及 87.09%。报告期内，发行人主营业务中工程基建板块中各业务收入明细情况如下表所示：

表：公司工程基建板块收入明细情况

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
市政建设类项目	888,365.87	1,624,156.85	1,611,872.36	1,428,801.93
保障房回购项目	131,738.66	536,096.37	240,965.74	246,135.17
合计	**1,020,104.53**	**2,160,253.22**	**1,852,838.10**	**1,674,937.10**

（1）市政建设类业务

市政建设类业务是发行人工程基建业务收入的主要来源，运营主体主要为浦东建设。发行人市政建设类业务各产业链专业化的运营主体如下表：

表：发行人市政建设类业务各产业链专业化运营主体情况

产业链细分	运营主体	简称	持股比例（%）
项目投资管理	上海浦东城市建设投资有限责任公司	浦东城投	100.00
	上海浦迪投资发展有限公司	浦迪公司	100.00
	上海南汇发展（集团）有限公司	南发集团	100.00
	上海浦东发展（集团）有限公司	浦发集团	本部
项目建设管理	上海浦东工程建设管理有限公司	浦东建管	100.00
	上海浦发生态建设发展有限公司	浦发生态	100.00
项目施工	上海浦东建设股份有限公司	浦东建设	36.9998

浦东建设是发行人市政建设类业务的最主要运营主体，拥有一级施工总承包资质，以上海浦东新区为核心业务区域，并辐射长三角，业务类型主要有工程施工类项目、建设移交及代建项目、PPP项目，收入主要来自于工程施工类。最近三年及一期，浦东建设工程施工类项目收入分别为137.22亿元、171.27亿元、183.36亿元和93.81亿元，呈现出增长趋势。2024年，浦东建设工程施工项目累计新签约项目数量为180个，合同金额为178.16亿元；截至2024年末，浦东建设工程施工项目在手合同总金额为865.19亿元。

市政建设类项目主要分为工程施工项目、建设移交及代建项目和PPP项目，

发行人市政建设类项目收入明细情况如下表所示：

表：公司市政建设类项目收入明细情况

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
工程施工项目	883,666.25	1,611,658.52	1,605,208.23	1,423,642.60
建设移交及代建项目	1,248.17	8,007.95	2,283.67	-
PPP项目	3,451.45	4,490.38	4,380.46	5,159.33
合计	**888,365.87**	**1,624,156.85**	**1,611,872.36**	**1,428,801.93**

①工程施工类业务

浦发集团工程施工类基础设施建设业务的业务模式主要为普通类型的工程建造。普通类型的工程建造指集团通过公开竞标的形式获得的工程建造项目，并根据施工要求，由集团下属具有相应施工资质的企业进行施工建设，建设完成后将项目交由项目业主方，该类工程建造为集团基础设施建设业务的主要组成部分。

发行人工程施工类基础设施建设业务的建设项目按照规定获取相关立项、环评、四证等批文，明确项目总投资及实施主体。发行人工程施工类基础设施建设业务资质完备，政府授权流程清晰。

浦发集团工程施工类基础设施建设业务的盈利模式为公司下属子公司通过工程施工获得相应施工收入。

截至2025年9月末，公司主要实施的工程建造项目有临港新片区PDC1-0103单元I08-01、I12-02地块普通商品房项目施工总承包（除桩基）项目、金桥地铁上盖J9A-04地块（浦发上城科创智谷）研发项目、金桥地铁上盖T94-03地块（浦发上城科创智谷）研发及商业项目、周邓快速路（S3-G1503）新建工程3标项目、周邓快速路（S3-G1503）新建工程7标项目、浦东新区三林镇19-01地块征收安置房项目施工总承包（除桩基）项目、外环东段（华夏中路-龙东大道）交通功能提升工程1标项目。上述项目按照区建交委年度考核目标（含调整）有序推进。

报告期内收入规模排名前五的施工类项目情况如下：

单位：万元、%

年度	项目名称	项目收入	占施工类项目总收入比重
2025年1-9月	周邓快速路（S3-G1503）新建工程7标	47,901.73	5.42
	上海通汇汽车零部件研发和智能制造中心改扩建项目总承包（除桩基）工程	36,839.96	4.17
	周浦镇03单元11-05地块公共租赁住房项目	19,553.40	2.21

	外环东段（华夏中路-龙东大道）交通功能提升工程 1 标	18,745.45	2.12
	2024 年张江金桥等区域排水管道修复完善工程	17,514.58	1.98
合计		**140,555.12**	**15.91**
2024 年度	临港新片区 PDC1-0103 单元 I08-01、I12-02 地块普通商品房项目施工总承包（除桩基）	81,094.03	4.30
	金海路（杨高中路-华东路东侧）改建工程 4 标项目	63,956.67	3.39
	外环东段（华夏中路-龙东大道）交通功能提升工程 1 标	58,987.52	3.13
	浦东新区三林镇 19-01 地块征收安置房项目施工总承包（除桩基）	56,967.94	3.02
	临港奉贤园区 C10-05 地块第二施工段	36,750.22	1.95
合计		**297,756.39**	**15.79**
2023 年度	沪南公路（闸航公路-G1503 公路）改建工程 1 标项目	37,038.06	2.31
	临港交通智能制造产业园	33,585.57	2.09
	浦东新区新场镇 C-06a 地块征收安置房项目	33,021.67	2.06
	浦东新区川沙新市镇 D05C-13 地块项目	31,642.88	1.97
	临港产业区“先租后售”园区公共租赁住房四期项目（除桩基）精装修工程	31,495.56	1.96
合计		**166,783.74**	**10.39**
2022 年度	萧山至磐安公路（金浦桥至三江口大桥段）快速化改建工程	43,277.71	3.12
	国际度假区南一片区应急工程项目	41,466.46	2.99
	杨高南路（高科西路-外环立交）改建工程 3 标项目	29,820.68	2.15
	浦三路两侧地区 S6 东侧地块浦发商业项目	28,503.39	2.06
	中港河（人民塘随塘河-东引河）和清运河（中港河-拱极东路）河道建设工程项目	28,320.57	2.04
合计		**171,388.81**	**12.37**

报告期内，发行人主要已完工项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	业务模式	项目金额（合同金额）	开工时间	完工时间	总投资金额	累计确认收入	累计回款	未来回款安排
崧泽高架西延伸工程 2 标项目（K1-K7）	总承包	14.17	2018 年 7 月	2023 年 5 月	14.17	14.72	13.92	设计决算完成后付至决算金额 95%，缺陷责任期满后 14 天内付清余款。预计 2026 年完成全部回款。
萧山至磐安公路（金浦桥至三江口大桥段）快速化改建工程	总承包（EPC+F）	13.47	2020 年 5 月	2022 年 9 月	13.47	11.12	5.59	由于该项目为 EPC+F 项目，根据总承包合同，交工验收之日后五年内每年收取相应工程款项，并加计相应利息。
合计	**-**	**27.64**	**-**	**-**	**27.64**	**25.84**	**19.51**	**-**

截至 2025 年 9 月末，发行人主要在建项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	业务模式	项目金额（合同金额）	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资金额	后续投资额	建设进度	累计确认收入	累计回款	预期收益实现方式	未来回款安排
周邓快速路（S3-G1503）新建工程 3 标	总承包	15.61	2024-11-23	2026-09-27	15.61	7.89	7.72	51%	7.24	4.72	根据项目建设完工进度，相应收取工程款项	自工程开工起，经验工计价(包括施工图纸、变更及签证部分)后累计完成的投资额超过合同价款的 12.5%时，开始按完成投资额的 80%支付工程进度款。项目移交接管后,退还履约保函。工程竣工验收合格并移交接管单位后，且竣工决算经发包人审核并送交审计局后，工程款项支付至合同或发包人审定金额的 90%；工程审计结束且项目投资方清算资金到

项目名称	业务模式	项目金额（合同金额）	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资金额	后续投资额	建设进度	累计确认收入	累计回款	预期收益实现方式	未来回款安排
												位后，工程款项支付至审计金额的 100%。
外环东段（华夏中路-龙东大道）交通功能提升工程 1 标	总承包	10.78	2023-07-25	2025-09-30	10.78	10.54	0.24	98%	9.67	8.14	根据项目建设完工进度，相应收取工程款项	自工程开工起，经验工计价(包括施工图纸、变更及签证部分)后累计完成的投资额超过合同价款的 12.5%时，开始按完成投资额的 80%支付工程进度款。项目移交接管后，退还履约保函。 工程竣工验收合格并移交接管单位后，且竣工决算经发包人审核并送交审计局后，工程款项支付至合同或发包人审定金额的 90%；工程审计结束且项目投资方清算资金到位后，工程款项支付至审计金额的 100%。
上海通汇汽车零部件研发和智能制造中心改扩建项目总承包（除桩基）工程	总承包	11.98	2023-12-01	2025-11-30	11.98	8.20	3.78	68%	7.52	3.82	根据项目建设完工进度，相应收取工程款项	施工正式开始之日起的每月 25 日，承包人根据实际施工的进度向发包人报告当月已完成工程量的价款(含人工费金额)，前述进度报告由发包人在审核通过之日起 60 日内支付当期核对已完成工程量价款的 75%(之后以此类推)。 工程整体全部完工、验收合格通过(包括工程质量和空气等环保指标检测合格)，且发包人取得本工程《建筑工程综合竣工验收合格通知书》后 60 天内，发包人向承包人支付至本合同总价(含税的暂定价)的 80%。 工程竣工验收合格通过后，发包人根据双方确认的最终的工程结算审价报告向承包人支付至工程结算审定价的 97%，

项目名称	业务模式	项目金额（合同金额）	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资金额	后续投资额	建设进度	累计确认收入	累计回款	预期收益实现方式	未来回款安排
												余款 3%为质保金，质保期 7 年满后经业主和监理确认无质量问题和经济纠纷后支付（无息）。
临港新片区 PDC1-0103 单元 I08-01、I12-02 地块普通商品房项目施工总承包（除桩基）	总承包	23.22	2023-05-10	2025-12-30	18.90	12.97	5.93	69%	11.90	10.6	根据项目建设完工进度，相应收取工程款项	工程每两个月支付一次进度款，进度款的支付比例为已完工程量价款的 80%。整体工程竣工验收合格后，支付至已完工程量价款的 85%。工程结算提交并经审价完成、取得建筑工程综合竣工验收合格通知书、取得城市建设移交接收单(档案)，支付至审定竣工结算总价的 95%；竣工财务决算完成后，预留最终确定的审计总价的 3%作为保修金，支付至最终确定的审计总价的 97%。工程质保期为 5 年，最终确定的审计总价的 3%作为保修金，分期进行支付。质保期满 2 年后，支付最终确定的审计总价的 2%。质保期满 5 年后，支付最终确定的审计总价的 1%。
金桥地铁上盖 J9A-03 地块（浦发上城科创智谷）研发及商业项目	总承包	15.85	2025-02-20	2028-01-20	15.85	2.11	13.74	13%	1.963	1.02	根据项目建设完工进度，相应收取工程款项	完成施工合同并验收通过、竣工备案完成并获得物业接收证书，业主支付至已完工程款金额的 85%。双方签署结算协议书，按照业主内部要求及浦东新区档案馆要求的工程资料归档后，并把本工程项下的临水及临电费用结清并向业主出具对应的付款凭据及书面证明后，业主支付至最终结算金额的 97%。剩余 3%的结算总价作为保留金，至第五年防水

项目名称	业务模式	项目金额（合同金额）	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资金额	后续投资额	建设进度	累计确认收入	累计回款	预期收益实现方式	未来回款安排
												保修期届满后，业主支付保留金总金额的余额(无息)。
浦东新区杨思社区 Z000602 单元 20C-14 地块项目（除桩基工程）	总承包	10.72	2023-05-12	2025-07-21	10.72	8.36	2.36	78%	7.637	6.01	根据项目建设完工进度，相应收取工程款项	取得综合竣工验收合格证明、承包人拆除全部临建设施，支付至经审核的已完工程量造价的 80%。累计付款金额不超双方确认的支付依据的 80%。竣工结算审价完成，并通过浦发集团要求审计(如有)，付至工程结算价的 97%。余款 3%为质保金，从首次集中交付起算满二年经物业验收合格后付清余款(无息)。
浦东新区三林镇 19-01 地块征收安置房项目施工总承包（除桩基）	总承包	11.22	2023-07-16	2025-12-30	11.22	9.37	1.85	84%	8.60	6.9	根据项目建设完工进度，相应收取工程款项	在全部住宅出清的当月且完成支付依据确认后，开始按月支付工程进度款，按经审核的当月已完工程量造价的 70%(本月付上月的完成额度)支付。取得综合竣工验收证明、承包人拆除全部临建设施后，工程款支付至含退股约保证金到支付依据的 80%。竣工结算审价完成，并通过浦发集团要求审计(如有)，工程款支付至含退剩余约保证金至工程结算价的 97%。余款 3%为质保金，从移交物业起算满二年经物业验收合格后付清余款(无息)。
金桥地铁上盖 J9A-05 地块公寓式酒店及商业项目	总承包	14.91	2025-03-21	2027-12-21	14.91	0.24	14.67	2%	0.22	0.84	根据项目建设完工进度，相应收取工程款项	完成施工合同并验收通过、竣工备案完成并获得物业接收证书，业主支付至已完工程款金额的 85%。双方签署结算协议书，按照业主内部要求及浦东新区档案馆要求的工程资料归档后，并把本工程项下的临水及临电费用结清并向业主

项目名称	业务模式	项目金额（合同金额）	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	已投资金额	后续投资额	建设进度	累计确认收入	累计回款	预期收益实现方式	未来回款安排
												出具对应的付款凭据及书面证明后，业主支付至最终结算金额的 97%。剩余 3%的结算总价作为保留金，至第五年防水保修期届满后，业主支付保留金总金额的余额(无息)。
周邓快速路（S3-G1503）新建工程 7 标	总承包	13.54	2024-04-01	2026-09-30	13.54	6.02	7.52	44%	5.53	2.77	根据项目建设完工进度，相应收取工程款项	自工程开工起，经验工计价（包括施工图纸、变更及签证部分）后累计完成的投资额超过合同价款的 12.5 %时，开始按完成投资额的 80%支付工程进度款。项目移交接管后，退还履约保函。 工程竣工验收合格并移交接管单位后，且竣工决算经发包人审核并送交审计局后，工程款项支付至合同或发包人审定金额的 90%；工程审计结束且项目投资方清算资金到位后，工程款项支付至审计金额的 100%。
合计		**127.83**	**-**	**-**	**123.51**	**65.70**	**57.81**	**-**	**60.28**	**44.82**	**-**	**-**

截至 2025 年 9 月末，发行人主要拟建项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	业务模式	预计总投资	预计开工时间	预计竣工时间	预期收益实现方式	未来回款安排
金桥地铁上盖 J9A-04 地块（浦发上城科创智谷）研发项目	总承包	20.99	2025-09-30	2027-12-30	根据项目建设完工进度，相应收取工程款项	已中标并签订合同，未来根据合同约定结算回款

项目名称	业务模式	预计总投资	预计开工时间	预计竣工时间	预期收益实现方式	未来回款安排
合计	-	**20.99**	-	-	-	-

②建设移交及代建业务

发行人建设移交类及代建业务早期大部分采用建设移交模式，但2016年以来无新增的建设移交项目，主要完成原有项目。目前发行人主要通过代建管理的模式开展基础设施项目，经营主体不承担融资职能，仅负责代建管理，收取代建管理费。

发行人自成立以来先后完成了浦东国际机场南线快速干道、浦东国际机场北通道、外环线二期工程（浦东段）、外环线环城绿带二期（浦东段）、申江路北段、五洲大道和浦兴路一期等重大市政道路项目的建设任务。目前发行人建设移交项目已基本完工，受益于2014年以来浦东新区政府提前回购建设移交项目，发行人资金加快回笼，建设移交项目资金已基本回笼。

建设移交项目整个期间分为建设期和回购期，建设期内项目主体统一安排融资和投资，进入回购期以后政府按照回购协议确认的回购基数和回购利率确认每期回购金额，按照协议约定的支付方式和支付时间支付回购金额。在建设期，建设移交项目将工程成本以及发生的资本化利息作为投资成本，计入“长期应收款-建设期”，工程完工并审价后，“长期应收款-建设期”科目余额（实际投资额）与回购基数之间的差额一次计入“主营业务收入”或“其他业务收入”，同时结转“长期应收款-建设期”至“长期应收款-回购期”。

如建设移交公司有关项目于完工审价前进入合同约定的回购期，则以合同原约定的暂定回购基数由“长期应收款-建设期”结转至“长期应收款-回购期”，“长期应收款-建设期”科目余额（实际投资额）与暂定回购基数之间的差额继续列报“长期应收款”（借差）或“长期应付款”（贷差），待工程审价完成后比照前款规定处理，即调整长期应收（付）款，并将“长期应收款-建设期”科目余额（实际投资额）与审价确定的回购基数之间的差额于工程审价后一次计入主营业务收入。

“长期应收款-回购期”在回购期间按照摊余成本计量，采用实际利率法计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率按建设移交项目回购协议相关规定计算确定，在存续期间内一般保持不变。

2014 年浦东新区政府开始提前回购建设移交项目，发行人建设移交类项目于2016年底已基本结算完成，部分未完工的项目改用代建业务模式。对于代建项目，在项目建设期间由发行人负责项目建设管理，委托方按照项目进度支付代建款。代建人不承担融资职能，仅负责代建管理，收取代建管理费。

③PPP 类业务

发行人下属的浦东建设还通过政府和社会资本合作（PPP，即 Public-PrivatePartnership）模式开展基础设施项目，PPP 是指政府与社会资本共同投资、管理和运营某个公共基础设施建设项目或提供某种公共服务。社会资本参与 PPP 项目方式基本为与当地政府合作成立 PPP 项目公司，按照所持项目公司股份出资，PPP 项目投融资建设运营等全部由项目公司负责，政府与社会资本按照出资比例或其他约定比例共同享有项目收益。PPP 项目作为当地重点项目能以较低的融资成本从第三方金融机构（包括政策性银行）取得项目贷款。因此 PPP 模式起到降低初始垫付投资额及提高回款质量的作用，进而优化社会资本方的现金流。

PPP 项目主要有三种付费模式：政府付费、使用者付费及可行性缺口补助。政府付费是指政府直接付费购买公共产品和服务。使用者付费是指由最终消费用户直接付费购买公共产品和服务。可行性缺口补助是指使用者付费不足以满足社会资本或项目公司成本回收和合理回报，由政府以财政补贴、股本投入、优惠贷款和其他优惠政策的形式，给予社会资本或项目公司的经济补助。

截至 2025 年 9 月末，发行人重点 PPP 项目为浙江山水六旗基础设施配套工程项目。浙江山水六旗基础设施配套工程 PPP 项目投资额较大，该项目位于浙江省嘉兴市海盐县，该项目具体包括杭浦高速海盐互通改造及连接线工程项目、创业路（盐平塘西路-海景路）项目、滨海大道北段（创业路-盐东路、水桥-海港大道）项目、水桥（杭平申线航道改造工程海盐段）项目、滨海大道南段（环城南路—秦山路）项目、滨海大道南段（秦山路-朝阳东路）项目等 6 个子项目，项目估算投资总额为 16.69 亿元。发行人及浦东建设未来将继续结合战略转型方向，继续积极跟踪考察其他市政、公路、水务 PPP 项目及环保类项目。

表：公司主要 PPP 项目情况

单位：亿元

项目名称	开工时间	预计完成时间	总投资	自筹比例	项目已投入资金	截至 2025 年 9 月末项目已回笼资金	收益平衡方式	项目建设进度
浙江山水六旗基础设施配套工程 PPP 项目	2017.6	子项目 2-4 已于 2019 年 12 月竣工通车进入运营期，子项目 1 已于 2020 年 6 月竣工通车进入运营期，子项目 6 于 2020 年 9 月竣	16.69	85.50%	15.92	8.62	自养护开始日起，公司提供 PPP 合同条款约定的养护服	已完工

项目名称	开工时间	预计完成时间	总投资	自筹比例	项目已投入资金	截至2025年9月末项目已回笼资金	收益平衡方式	项目建设进度
		工通车进入运营期，子项目5于2021年6月竣工通车进入运营期					务范围的养护，并收取相应服务费	

（2）保障性住房建设业务

保障房是指政府向低收入住房困难家庭提供的具有保障性质的政策性住房，包括廉租房、公共租赁房、经济适用房、市政配套动迁房、限价商品房、定向安置房、危旧房和棚户区改造房等。浦发集团保障性住房建设业务主要由上海市浦东新区房地产（集团）有限公司和上海南汇发展（集团）有限公司承担。保障性住房建设的经营模式主要为定向供应模式，由建设单位通过定向招拍挂方式获得土地，并与建交委签署建设协议，协议约定项目规划设计要求、建设管理要求以及违约责任等。

保障房将通过政府指定部门统筹安排、定向供应的方式完成出售，属于政府统筹安排发行人自建出售模式，保障性住房价格实行政府指导价，建设单位与建交委指定的用房单位签订定向供应协议，用房单位按协议约定的付款方式支付购房款。保障性住房房源供应由住宅发展和保障中心统筹安排，建设单位根据其批复的房源供应单定向供应房源。

报告期内，发行人主要已完工保障房21个，总投资额合计197.34亿元，已投资额合计181.33亿元，按照协议付款进度约定已累计回款金额144.78亿元；截至2025年9月末，发行人主要在建保障房18个，预计总投金额193.29亿元，已投资金额合计145.12亿元，按照协议付款进度约定已累计回款金额93.79亿元；截至2025年9月末，发行人无拟建保障房项目。

表：报告期内发行人主要已完工保障房项目情况

单位：亿元、万平方米

序号	项目	建筑面积	开（竣）工时间	总投资额	截至2025年9月末已投资额	截至2025年9月末累计回款
1	六灶01-03地块	7.43	2017.12~2022.10	5.54	4.85	5.47
2	六灶05-06地块	6.11	2017.12~2022.10	4.52	4.06	4.39
3	惠南06-01地块	14.76	2019.02~2022.12	12.05	10.19	11.30

序号	项目	建筑面积	开（竣）工时间	总投资额	截至2025年9月末已投资额	截至2025年9月末累计回款
4	周浦南块06-04地块	2.31	2019.12~2022.10	2.95	2.56	2.50
5	B02A-2地块	2.17	2019.12~2022.12	2.46	2.11	2.04
6	B02B-5地块	10.66	2019.12~2022.12	12.33	10.04	10.50
7	C02-3地块	6.45	2019.12~2022.12	8.10	6.94	6.48
8	六灶07-01地块项目	10.20	2019.07~2023.01	8.23	7.50	6.44
9	六灶02-01地块项目	11.31	2019.05~2023.01	7.47	7.23	7.08
10	川沙A01-02c	7.72	2020.08~2023.08	10.74	11.77	7.78
11	川沙新镇六灶01-02地块	13.65	2020.12~2023.11	10.74	9.77	9.99
12	川沙A01-02B地块	10.92	2020.12~2023.10	7.36	15.51	11.04
13	惠南镇04-02地块	14.50	2020.03~2024.06	11.51	11.18	9.68
14	C01-2地块	15.46	2021.12~2024.09	20.38	16.71	2.31
15	川沙D06B-08地块	17.63	2021.04~2024.12	15.96	12.84	14.84
16	惠南16-05地块	15.67	2021.01~2024.12	12.20	10.98	10.76
17	新场C-06地块	16.05	2021.04~2024.12	12.89	11.07	11.10
18	C03B-4地块	6.14	2021.12~2024.11	7.22	6.13	0.58
19	C03A-2地块	4.93	2022.09~2024.12	11.21	9.40	0.00
20	合庆镇D06D-15地块	9.46	2021.04~2025.05	8.28	6.50	6.50
21	合庆镇D06A-02	5.72	2020.12~2025.05	5.20	4.00	4.00
合计		**209.25**	**-**	**197.34**	**181.33**	**144.78**

表：截至2025年9月末发行人主要在建保障房项目情况

单位：亿元、万平方米

序号	项目	建筑面积（万平米）	开工时间	预计总投资额	已投资额	累计回款
1	惠南07-01地块	16.17	2021.06	12.85	12.31	8.47
2	宣桥镇05-01地块	10.23	2021.04	8.38	6.46	5.72
3	宣桥镇07-01地块	6.08	2021.04	4.86	3.73	3.21
4	宣桥镇09-01地块	9.47	2021.04	7.62	5.76	5.16
5	宣桥镇11-01地块	9.23	2021.04	7.64	5.63	5.79
6	宣桥镇08-01地块	4.59	2021.12	4.07	2.74	1.46
7	宣桥镇10-01地块	11.38	2021.12	10.09	7.00	5.04
8	宣桥镇12-01地块	9.80	2021.12	8.79	5.94	2.11
9	宣桥镇01-01地块	9.62	2022.09	8.94	6.16	4.46

序号	项目	建筑面积（万平米）	开工时间	预计总投资额	已投资额	累计回款
10	宣桥镇02-01地块	11.86	2022.09	10.82	7.61	6.10
11	宣桥镇03-01地块	11.28	2022.09	10.10	7.08	3.32
12	宣桥镇04-01地块	5.31	2022.09	4.81	2.68	1.68
13	合庆镇D10B-04地块	16.48	2022.09	14.97	11.10	5.83
14	合庆D04C-09地块	6.13	2022.11	11.54	8.90	3.16
15	杨思19-01地块	28.05	2022.12	33.49	25.62	16.29
16	合庆D04A-02地块	7.76	2022.12	8.17	9.01	5.71
17	合庆D04B-07地块	12.05	2022.12	16.15	10.50	6.46
18	宣桥27B-F2-01地块	7.95	2023.08	10.00	6.89	3.82
合计		**193.44**		**193.29**	**145.12**	**93.79**

2、房地产开发业务

报告期内，发行人房地产业务营业收入分别为55.14亿元、57.12亿元、78.35亿元和60.52亿元。发行人房地产业务营业收入主要为商品房销售收入。

（1）商品房业务

发行人房地产开发业务主要为商品房建设，主要由全资子公司上海市浦东新区房地产（集团）有限公司和上海南汇发展（集团）有限公司开展实施。上海市浦东新区房地产（集团）有限公司获得由中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的房地产开发企业一级资质。

报告期内，发行人主要完工商品房项目5个，建筑面积合计61.81万平方米，总投资额合计173.53亿元，可供销售面积合计25.30万平方米，已销售面积合计24.31万平方米，累计确认收入189.78亿元。截至2025年9月末，发行人主要在建商品房项目5个，建筑面积合计49.21万平方米，计划总投资185.10亿元，已投资155.28亿元，目前可供销售面积26.97万平方米，已回笼资金110.99亿元。截至2025年9月末，发行人无拟建商品房项目。

表：报告期内公司主要在售的完工商品房项目情况

单位：万平方米、亿元、万元/平方米

项目	位置	建筑面积	总投资额	可供销售面积	已销售面积	销售均价	累计确认收入（含税）
黄浦江沿岸 E8E10 单元E23-4/E24-1	浦东洋泾	13.92	26.03	3.86	3.86	6.32	39.84

项目	位置	建筑面积	总投资额	可供销售面积	已销售面积	销售均价	累计确认收入（含税）
周浦西社区04-01、04-04地块项目	浦东周浦	18.58	62.68	8.63	8.63	6.27	58.48
唐镇“城中村”项目（唐镇W15-01地块）	浦东唐镇	8.72	21.67	3.68	3.62	7.22	21.68
新里城居住区 C01-8地块	浦东北蔡	8.50	33.27	3.89	3.89	10.29	40.21
唐镇W09-06地块	浦东唐镇	12.09	29.88	5.24	4.31	7.13	29.57
合计		**61.81**	**173.53**	**25.30**	**24.31**	**7.45**	**189.78**

表：截至2025年9月末公司主要在建的商品房项目情况

单位：万平方米、亿元、万元/平方米

项目	位置	建筑面积	预计总投资额	已投资额	可供销售面积	已回笼资金
川沙新市镇D05C-13地块	浦东唐镇	13.31	44.57	35.12	7.15	10.05
杨思社区Z000602单元20-14地块	浦东三林	13.67	63.25	63.93	7.06	71.90
唐镇W13-01地块	浦东唐镇	8.06	23.41	15.48	3.86	0.00
合庆镇54-02地块	浦东合庆	5.7	14.14	8.73	3.39	0.00
北蔡镇2-01a-11b地块	浦东北蔡	8.47	39.73	32.02	5.51	29.04
合计		**49.21**	**185.10**	**155.28**	**26.97**	**110.99**

（2）保障性租赁住房业务

根据国家“房住不炒”的住房发展战略，按照国企应在租赁房市场发挥稳定器和压舱石的要求，租赁房建设是今后一段时间政府交办发行人的重要任务。项目的实施有利于促进新区住房市场健康可持续发展，有利于服务新区引进人才，有较好的社会效益。目前保障性租赁房业务集中于浦东新区的周浦、康桥、惠南及唐镇，项目均为租赁住宅项目，开发完成后由浦发集团全资子公司房管集团统一运营。

报告期内，发行人主要已完工租赁住房4个，总投资额合计63.16亿元，已投资额合计51.07亿元，可供出租面积合计30.56万平方米。截至2025年9月末，发行人主要在建租赁住房3个，预计总投资额合计52.25亿元，已投资额合计26.33亿元；发行人主要拟建租赁住房1个，预计总投金额10.06亿元，已投资金额合计2.44亿元。

表：报告期内公司主要已完工保障性租赁住房项目情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	项目类型	总投资额	截至 2025 年 9 月末已投资额	开工时间	竣工时间	可供出租面积	截至 2025 年 9 月末出租率
浦东新区唐镇新市镇 D-03-05b 地块租赁住宅项目	租赁住房	27.04	23.36	2020.01	2023.05	12.30	84.0%
浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 02-06 地块租赁住房项目	租赁住房	10.65	9.72	2019.12	2022.12	5.71	92.8%
浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 09-01 地块租赁住房项目	租赁住房	17.08	12.33	2020.12	2023.12	8.26	93.5%
浦东新区康桥工业区东区 PDP0-1402 单元 E09C-03 地块租赁住房项目	租赁住房	8.39	5.66	2020.12	2024.10	4.29	97.0%
合计		**63.16**	**51.07**	**-**	**-**	**30.56**	**-**

表：报告期内公司主要已完工保障性租赁住房项目情况（续表）

单位：万元

项目名称	项目类型	租金收入情况			
		2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
浦东新区唐镇新市镇 D-03-05b 地块租赁住宅项目	租赁住房	7,431.27	10,118.38	2,047.76	-
浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 02-06 地块租赁住房项目	租赁住房	2,776.73	4,676.21	3,118.96	-
浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 09-01 地块租赁住房项目	租赁住房	3,926.61	3,842.90	-	-
浦东新区康桥工业区东区 PDP0-1402 单元 E09C-03 地块租赁住房项目	租赁住房	1,510.86	100.85	-	-
合计		**15,645.47**	**18,738.34**	**5,166.72**	**-**

表：截至 2025 年 9 月末公司主要在建保障性租赁住房项目情况

单位：亿元

项目名称	项目类型	计划总投资额	截至 2025 年 9 月末已投资额	开工时间	（预计）竣工时间	投资计划	
						2025 年	2026 年
国际医学园区 PDP0-1501 单元 44A-06 地块项目	租赁住房	16.19	10.17	2022.07	2026.3	4.2	2.55

项目名称	项目类型	计划总投资额	截至 2025 年 9 月末已投资额	开工时间	（预计）竣工时间	投资计划	
						2025 年	2026 年
浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元南块 05-01 地块项目	租赁住房	22.51	11.89	2022.11	2025.12	6.14	2.44
国际医学园区 PDP0-1501 单元 19-07 地块项目	租赁住房	13.55	4.27	2022.12	2028.12	1.26	1.66
合计		**52.25**	**26.33**	**-**	**-**	**11.60**	**6.65**

表：截至 2025 年 9 月末公司主要拟建保障性租赁住房项目情况

单位：亿元

项目名称	项目类型	计划总投资额	截至 2025 年 9 月末已投资额	（预计）开工时间	（预计）竣工时间	投资计划	
						2025 年	2026 年
浦东新区惠南镇东城区中单元 A4-3 地块项目	租赁住房	10.06	2.44	-	-	1.94	0.14
合计		**10.06**	**2.44**	**-**	**-**	**1.94**	**0.14**

报告期内，发行人房地产业务的下游客户主要是个人消费者，2022-2024 年度发行人房地产业务的前五大供应商情况如下表所示：

表：近三年公司房地产业务前五大供应商情况

单位：万元

序号	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	供应商	金额	供应商	金额	供应商	金额
1	供应商 A	311,855.34	供应商 A	222,675.33	供应商 A	105,080.96
2	供应商 B	38,460.83	供应商 B	50,380.93	供应商 B	92,865.09
3	供应商 C	13,751.75	供应商 C	14,686.49	供应商 C	79,190.32
4	供应商 D	9,256.52	供应商 D	7,570.32	供应商 D	3,632.95
5	供应商 E	9,249.07	供应商 E	7,106.28	供应商 E	3,527.57

注：上述数据由公司主要业务部门提供，非合并口径数据。

3、环保及发电业务

发行人利用基础设施建设产业的优势，将垃圾处理等高科技环保产业作为公司一项新兴产业，目前发行人主要的环保业务模式是垃圾焚烧及发电。报告期内，发行人环保及发电业务营业收入分别为 16.93 亿元、18.96 亿元、20.04 亿元和 16.41 亿元。

截至报告期末，发行人拥有四家垃圾焚烧发电公司，日处理生活垃圾能力达 9,230 吨，总装机容量 245 兆瓦。其中上海有两家，分别为浦发热电和黎明资源，日处理生活垃圾达 5,000 多吨。

2024 年度及 2025 年 1-9 月，公司垃圾焚烧发电业务情况如下：

表：公司垃圾焚烧发电业务情况

序号	发电厂名称	2025年1-9月			2024年度		
		进场垃圾量（万吨）	焚烧垃圾量（万吨）	上网电量（亿度）	进场垃圾量（万吨）	焚烧垃圾量（万吨）	上网电量（亿度）
1	上海黎明资源再利用有限公司	56.10	48.07	1.54	75.31	63.79	2.17
2	常熟浦发第二热电能源有限公司	77.43	67.80	2.36	94.83	83.95	2.95
3	建德浦发热电能源有限公司	17.64	13.28	0.47	19.48	16.31	0.6
4	上海浦发热电能源有限公司	112.60	97.16	4.60	120.91	101.81	5.27

环保及发电业务的业务模式为生活垃圾焚烧发电，上游原材料主要为所属区域（主要为上海市浦东新区和江苏省常熟市）的居民日常生活垃圾，通过中转站简单压缩处理运送至发电厂，原材料供应主要由市环保局统一调配。公司通过焚烧垃圾所产生的电能除一部分企业自用外，全部实现上网进入电力系统。

八、发行人所在行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况

浦发集团经营业务包括土地开发和经营管理，房地产开发经营，环保，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，主营业务为工程基建、房地产开发、环保产业以及与之相配套的金融服务。

（一）发行人所处行业现状和发展分析

1、建筑施工行业

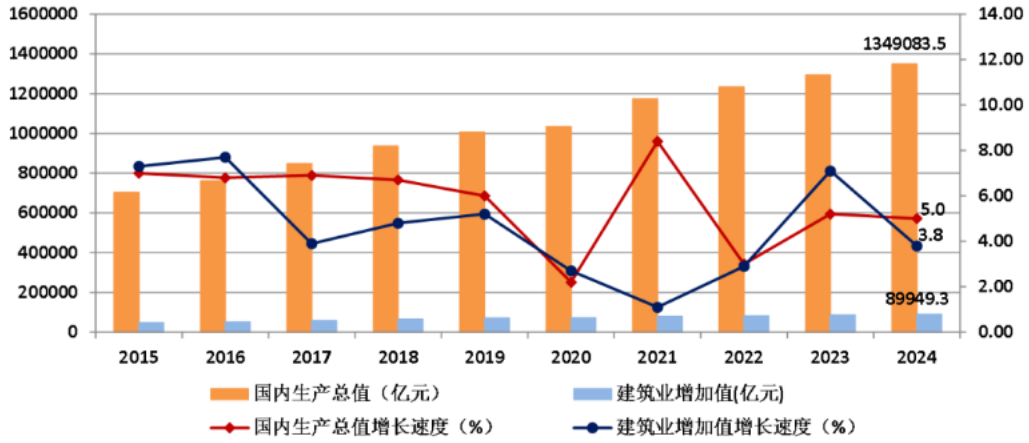
在经历了 20 多年的快速增长之后，中国经济进入了“新常态”，宏观经济面临下行探底压力。固定资产投资作为政府拉动经济增长的有效手段，在国民经济提质增速中持续扮演着重要角色。建筑施工行业与宏观经济变化密切相关，其发展以完成全社会固定资产投资建设任务为基础。

目前，国内固定资产投资维持增长态势，同时随着我国工业转型升级、城市化进程及政府和社会资本合作（PPP）机制的推进，建筑施工行业总产值持续增长，且中长期仍存在一定的发展机遇。近年来，我国的城镇化率不断提高，根据《国务院关于加强城市基础设施建设意见》，明确城市道路交通基础设施、管网建设、污水及垃圾处理设施、生态园林建设是未来城市基础设施建设的四大核心领域，同时要求加快在建项目建设、积极推进新项目开工、做好后续项目储备，切实保障项目的落实和进度管控。从长期来看，为稳经济而加大基建投资可为基建施工行业带来较好的市场前景。

2024年全国建筑业企业完成建筑业总产值326,501.11亿元，同比增长3.85%；完成竣工产值135,238.80亿元，同比降低1.65%；签订合同总额727,219.17亿元，

同比下降 0.22%，其中新签合同额 337,500.52 亿元，同比下降 5.29%；房屋建筑施工面积 136.83 亿平方米，同比减少 10.62%；房屋建筑竣工面积 34.37 亿平方米，同比减少 12.63%；实现利润 7,513 亿元，按可比口径计算，比上年下降 9.8%。截至 2024 年底，全国有施工活动的建筑业企业 168,011 个，同比增长 5.57%；直接从事生产经营活动的平均人数 5,962.07 万人，同比减少 12.26%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 547,630 元/人，同比提高 15.15%。

图：2015-2024 年国内生产总值、建筑业增加值及增速



资料来源：国家统计局（单位：亿元）

2、房地产行业

自上世纪 90 年代以来，随着福利分房政策的退出和住房货币化的推广，在国家积极的财政政策刺激之下，全国房地产固定投资快速增长，房地产投资占全国 GDP 的比例逐年上升。2000 年以来，我国城市化进程进入加速发展的阶段，城镇居民的收入水平持续提升，借助良好的经济形势，国内房地产行业也得到飞速发展，在国民经济中占据了重要地位，房地产市场整体表现活跃，房产价格与销售量快速增长，各地市场全面扩张。2005 年以后，为了促进房地产行业健康有序地发展，国家推出了一系列行业调控政策，这些政策对行业产生了较为显著的影响，房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。近几年国家为了抑制房价过度投机，进行房地产宏观调控，市场出现一定程度的回调，其后整个市场处于平稳发展态势。

房地产行业在我国国民经济中扮演重要角色，在现代社会经济生活中有着举足轻重的作用。经过多年发展，中国房地产行业正处于向品牌化、专业化、规模

化方向发展的转型时期，房地产企业正在由偏重规模增长速度向注重效益和市场细分转变。

（1）行业集中度将提高，具有品牌、资金优势的企业将得以壮大

随着国家宏观调控政策的持续，房地产行业的进入门槛大幅提高；土地出让日益公开、公平，房地产行业的竞争重心逐步倾向于融资能力和品牌影响力，资金实力和开发资质较弱的房地产企业逐步退出市场。因此，未来国内房地产行业将经历整合过程，品牌地产商将通过盈利模式复制及合作兼并等方式逐步扩大市场份额，行业集中度将逐步提高。

（2）科技进步促进行业变革，住宅社区化、规模化、智能化是发展方向

国家鼓励走节约型房地产业发展道路，提倡节地、节能、节水、节材，提高建筑科技水平，提高人居健康水平。新技术、新材料、新设备、新工艺方面的科技进步以及推广应用，会对建筑设计及配套设备等行业带来重大变革。商品住宅的建设应从居民的要求出发，做到适用、经济、美观，注重健康生态，区域环境优美，配套设施齐全，建设和维护经济化、社区化、规模化和智能化。

（3）供需关系将得以改善，自住性需求得以保障并逐步增长

随着房地产市场的发展，房地产企业以市场为导向，创新意识逐步提高；而政府对行业的宏观调控力度以及行业自律性也将加强，房地产市场供需关系将更具效率地调节，使市场供需关系日趋合理。

2020 年上海市房地产开发建设持续推进，积压的购房需求释放，市场活跃度提高，楼市交易回暖。2021 年初，上海楼市调控政策进一步收紧，随着我国经济以及房地产市场持续快速、健康、稳定的发展，我国居民自住性房地产将得以保障并逐步增长。同时，由于房贷政策、房屋买卖税收等政策的变化及调整提高了投资者的投资成本，抑制了投资性需求。在国家鼓励普通商品住房、经济适用房、廉租房发展的政策下，住房供应体系将逐步实现多样化。

上海作为一线城市，房地产市场总体呈良性发展态势。2022 年，上海市继续贯彻中央“房住不炒、因城施策”要求，一方面积极推进房地产领域复工复产复市；另一方面加强房地产精准调控，促进楼市平稳健康运行。2024 年 5 月 27 日，市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市规划资源局、市税务局等四部门联合印发《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》（以下简称《通知》），提出调整优化住房限购政策、支持多子女家庭合理住房需求、优化住房信贷政策、

支持“以旧换新”以及优化土地和住房供应等九条政策措施。信贷政策方面，上海也出手调整。具体来看，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于20%。二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于35%；在自贸区临港新片区以及嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山6个行政区全域实行差异化政策，最低首付款比例调整为不低于30%。上海楼市迎来期待中的利好政策，政策从多方面满足住房差异化需求，进一步强化楼市企稳的心理预期。

2024年上海市房地产投资额6,228.91亿元，与2023年相比增长了343.12亿元，同比增长2.8%，其中住宅投资额3,686.98亿元，与2023年相比增长了283.77亿元，同比增长6.4%。2024年上海市房地产施工面积16,818.02万平方米，与2023年相比减少了397.71万平方米，同比下降4.5%；新开工面积2,186.22万平方米，与2023年相比减少了187.38万平方米，同比下降8.5%；竣工面积1,709.22万平方米，与2023年相比减少了387.14万平方米，同比下降19.1%。全年商品房销售面积1,656.86万平方米，与2023年相比减少了151.17万平方米，同比下降8.5%。其中，住宅销售面积1,356.73万平方米，与2023年相比减少了97.3万平方米，同比下降6.9%。

表：上海市主要房产开发销售指标及增速情况

单位：亿元、万平方米、%

主要指标	2022年		2023年		2024年	
	数额	增速	数额	增速	数额	增速
房地产开发投资	4,979.54	-1.1	5,885.79	18.20	6,228.91	2.8
商品房施工面积	16,678.19	0.3	17,215.73	3.2	16,818.02	-4.5
商品房新开工面积	2,939.74	-23.6	2,373.60	-19.3	2,186.22	-8.5
商品房竣工面积	1,676.4	-38.8	2,096.36	25.1	1,709.22	-19.1
新建商品房销售面积	1,852.88	-1.5	1,808.03	-2.4	1,656.86	-8.5
其中：住宅销售面积	1,561.51	4.80	1,454.02	-6.9	1,356.73	-6.9

资料来源：上海市统计局

交易价格方面，2024年，全市新建住宅销售均价为47,223元/平方米。剔除征收安置住房和共有产权保障住房等保障性住房后的市场化新建住宅均价为77,210元/平方米。

3、环保行业

环保行业与人们的生活健康休戚相关，是国民经济的重要组成部分，包括污水处理、大气治理、环境修复、固废等。2023年，全国环境污染治理投资总额为8,723.4亿元，占国内生产总值的0.7%，占全社会固定资产投资总额的1.7%。除

西藏、海南、青海、宁夏、吉林、天津、贵州、辽宁外，其余23个地区环境污染治理投资总额均超过100亿元。根据发达国家经验，一个国家在经济高速增长时期，通常环保投入要达到GDP的1%-1.5%，才能有效控制住污染；达到3%才能使环境质量得到明显改善。

我国大力推广垃圾焚烧处置产业，垃圾、固体废物处置逐步规模化、产业化。行业政策方面，2019年住建部、国家发改委、生态环境部等发布《关于在全国地级及以上城市全面开展生活垃圾分类工作的通知》，表示加快以焚烧为主的生活垃圾处理设施建设，切实做好垃圾焚烧飞灰处理处置工作，持续提升城市固体废物减量化、资源化。同年国务院出台《“无废城市”建设试点工作方案》，提出多措并举，加强生活垃圾资源化利用。建设资源循环利用基地，加强生活垃圾分类，推广可回收物利用、焚烧发电、生物处理等资源化利用方式扎实推进净土保卫战。2020年，发改委、住房城乡建设部、生态环境部出台《城镇生活垃圾分类和处理设施补短板强弱项实施方案》，提出加快生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理设施建设，补齐处理能力缺口，健全城镇环境基础设施，改善生态环境，提升治理能力现代化，推动形成与经济社会发展相适应的生活垃圾分类和处理体系。2021年全国人大出台十四五规划，表示构建集污水、垃圾、固废、危废、医废处理处置设施和监测监管能力于一体的环境基础设施体系，形成由城市向建制镇和乡村延伸覆盖的环境基础设施网络。推进城镇污水管网全覆盖，开展污水处理差别化精准提标，推广污泥集中焚烧无害化处理，城市污泥无害化处置率达到90%，地级及以上缺水城市污水资源化利用率超过25%。建设分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的生活垃圾处理系统。

垃圾焚烧处置行业的收入来源主要由垃圾处置收入和焚烧发电收入组成。根据国家统计局、住建部、国家发改委等数据进行测算，2025年，我国垃圾焚烧处理量将达到2.19亿吨，2025年垃圾焚烧运营总规模将达到570亿元，运营市场空间广阔。

行业前景方面，国泰海通证券出具的研究报告《垃圾焚烧协同AIDC，行业新趋势或出现》认为，人工智能应用带来巨大电力消耗，未来数据中心用电量快速增长为必然趋势，对于算力基础设施的节能减排提出高要求，而靠近城市的分布式绿电成为算力中心的重要选择之一，垃圾焚烧发电为可行的选项。一方面，目前我国有超过1000个垃圾焚烧发电厂，大多分布于城市周边，靠近用户侧，

可匹配低时延算力网络选址需求，是优质的推理算力布局点位。另一方面，垃圾焚烧绿电节能减碳，如果通过垃圾焚烧抵扣能耗指标，相当于绕过了城市IDC能耗指标硬约束。垃圾焚烧协同AIDC或为垃圾焚烧发电企业的新赛道。

（二）发行人所处区域经济环境

近年来，上海市经济总体保持稳步增长态势，2024年地区生产总值达到5.39万亿元，按不变价格计算，同比增长5.0%，经济总量位居全国所有城市首位。上海交通网络资源丰富，拥有国内最大的海港和深水港，以及浦东、虹桥两个航空港。同时，京沪高铁是国内最现代化的铁路，长三角地区是国内高速公路最密集的地区之一。凭借良好的经济发展水平和优越的交通地理条件，上海外资吸引能力较强，世界500强企业中有170多家在上海设有分支机构，居全国大中城市之首。

上海浦东新区是上海经济发展的强力“发动机”。自1990年国家实施开发开放浦东战略以来，浦东经历了30年的快速发展，目前已建立起外向型、多功能、现代化新城区框架。随着2009年原南汇区的并入，浦东新区的总面积从532平方公里迅速扩展至1210平方公里，地域面积的扩大为浦东地区进一步发展提供了良好的空间。浦东新区作为我国改革开放先行先试区、自主创新示范引领区和现代服务业核心集聚区，目前已经是上海建设国际金融中心、国际航运中心和贸易中心的核心功能区，经济总量多年来均位居上海市各区县首位。

2024年，浦东新区全年实现地区生产总值17,752.28亿元，比上年增长5.3%。战略性新兴产业制造业产值占工业总产值比重达到50%以上，全年实现信息传输、软件和信息技术服务业增加值1,828.42亿元，增长13.5%；租赁和商务服务业增加值1,201.19亿元，增长7.2%；科学研究和技术服务业增加值804.63亿元，增长10.3%。全年实现规模以上信息传输、软件和信息技术服务业营业收入4,727.48亿元，增长10.6%；规模以上租赁和商务服务业营业收入2,272.53亿元，增长3.2%；规模以上科学研究和技术服务业营业收入1,722.11亿元，增长11.2%。新能源汽车产量108.64万辆，下降7.4%。

同时浦东新区依照市政府要求落实国家战略任务，全面支持临港新片区启动建设，临港新片区加快建设高水平开放型经济。临港地区（浦东部分，下同）特斯拉储能、波音改装基地、上海滴水湖学校（筹）、浦东医院临港院区等重大项

目开工建设。全年实现规模以上工业总产值 3,011.91 亿元，增长 7.1%。新增商业面积约 19 万平方米，耀雪冰雪世界等 11 个商文体旅类项目及设施开业运营，全年累计吸引游客数量近 1,200 万人次。全面实施“人才筑巢工程”，引进、落户人才 4.31 万人，增长 36.4%。

表：上海市浦东新区主要经济指标

单位：亿元、%

指标	2022 年		2023 年		2024 年	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅
地区生产总值	16,013.40	1.1	16,715.15	4.8	17,752.28	5.3
外商直接投资实际到位金额[亿美元]	110.6	3.3	103.44	-6.4	78.11	-24.5
新增内资企业注册资本	6,330.21	52.95	3,061.32	-11.5	2,881.64	-5.9
全社会固定资产投资总额	3,025.06	11.4	3,452.48	14.1	3,730.20	5.0
规模以上工业总产值	13,390.24	4.0	13,660.81	2.6	13,244.71	0.9
社会消费品零售总额	3,599.54	-6.06	4,090.71	13.6	3,866.19	5.5
商品销售总额	59,060.83	-4.1	57,814.38	-4.3	58,768.13	-2.3
外贸进出口总额	24,636.91	3.2	25,759.04	4.6	26,076.38	1.2

资料来源：上海浦东新区政府网

在整体的基础设施建设格局方面，根据《浦东新区国土空间总体规划（2021-2035）》等文件，浦东新区已形成“引领区”建设的新格局，早期“7+1”的板块划分已发展为更系统、功能更全面的“一核、三带、多片区”空间结构。“一核”即中央活动区，聚焦全球城市核心功能；“三带”包括滨江文化商务带、南北创新带和沿海战略协同带；“多片区”则涵盖了自贸试验区临港新片区、张江科学城、国际旅游度假区等多个重要功能区域。

在开发主体方面，经过多轮国资国企改革与整合，目前已形成由浦发集团、陆家嘴集团、外高桥集团、金桥集团、张江集团、临港集团、世博发展集团等多家大型功能性企业主导的开发体系。

关于国资国企改革，浦东新区在“十三五”和“十四五”期间持续深化。2021年发布的《浦东新区国资国企发展“十四五”规划》进一步明确了“管资本为主”的改革方向，推动国企聚焦主业、服务国家战略。其中，浦发集团作为区属最大综合性企业，其功能已全面升级，定位为服务浦东城市运营和社会民生的主力军，核心业务涵盖城市建设、城市服务、环保产业和金融保障四大板块，承担了新区大量重大工程和民生保障项目。

（三）行业竞争态势

1、建筑施工行业

建筑施工行业进入壁垒较低，市场集中度较低，业内企业数量庞大，行业竞争激烈，主要有以下三种类型的企业：一是少数几家大型中央企业，具有显著的规模优势并分别在所侧重的业务领域具有明显的技术优势、较强的专业技术水平和丰富的项目经验；二是以各省级的建工集团为代表的地方国有基建企业，拥有良好的地方市场资源优势；三是以民营企业为代表的新兴建筑企业，此类企业以中小型规模居多，经营机制更加灵活，在竞争充分的环境中能够迅速发展。

2014 年以来，随着我国建筑业企业生产和经营规模的不断扩大，建筑业总产值持续增长，2024 年达到 326,501.11 亿元，比上年增长 3.85%。完成竣工产值 135,238.80 亿元，同比降低 1.65%；签订合同总额 727,219.17 亿元，同比下降 0.22%，其中新签合同额 337,500.52 亿元，同比下降 5.29%；房屋建筑施工面积 136.83 亿平方米，同比减少 10.62%；房屋建筑竣工面积 34.37 亿平方米，同比减少 12.63%；实现利润 7,513 亿元，按可比口径计算，比上年下降 9.8%。全国有施工活动的建筑业企业 168,011 个，同比增长 5.57%；直接从事生产经营活动的平均人数 5,962.07 万人，同比减少 12.26%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 547,630 元/人，同比提高 15.15%。

2020 年以来，住建部加快“放管服”改革进度，工程建设项目审批制度改革不断深化。根据 2024 年住建系统工作会议精神，改革已进入“深化数字化应用、提升审批服务效能”的新阶段。目前，全国统一的工程建设项目审批和管理体系已基本建立，除特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程外，房屋建筑、城市基础设施等工程项目已全面实现“全流程、全覆盖”的网上办理。

在资质改革方面，住建部在 2020 年发布《建设工程企业资质管理制度改革方案》后，已于 2022 年、2023 年分步组织开展了改革方案的落地实施工作。2024 年住建部已启动并持续推进新版《建设工程企业资质标准》的编制与修订工作，旨在构建更为科学、简化的发展导向型标准体系。改革的核心方向保持不变：对专业划分过细、业务范围相近的资质予以合并；对层级过多的资质等级进行归并，压减至甲乙两级；同时，除最高等级综合资质和需跨部门审批的资质外，其他等级资质的审批权限已下放至省级及以下主管部门，以进一步优化营商环境、激发市场活力。

2、房地产行业

我国房地产行业参与者众多，其中既包括业务覆盖全国范围的大型房地产企业，也包括专注于某一区域发展的中小型房地产企业。由于行业规模庞大，单一企业能获得的市场份额相对有限，市场集中度相对较低，市场化程度较高。

2024年，上海房地产开发建设稳步推进，房地产开发投资保持增长态势。全年完成投资6,228.91亿元，比上年增长2.8%。从房屋类型看，住宅投资3,686.84亿元，增长6.3%；办公楼投资684.40亿元，下降11.4%；商业营业用房投资429.74亿元，下降12.3%。由于近两年土地出让规模缩减，全年房屋建设规模略有下降。2024年全市房屋施工面积16,818.02万平方米，比上年下降4.5%。其中，房屋新开工面积2,186.22万平方米，下降8.5%；房屋竣工面积1,709.22万平方米，下降19.1%。

（四）发行人行业地位及竞争优势

发行人是浦东新区下属的大型国有集团公司之一，是浦东新区重点工程和重大项目市场化运作的投资、建设和管理主体，以及浦东新区国有资产的主要经营管理者。发行人的经营业务包括工程基建、房地产开发、环保及发电等，同时拥有财务公司。发行人自成立以来不断强化经营和资产管理功能，促进跨部门、跨行业资源合理配置，使公司逐步发展成为产业资本与金融资本的有机融合体。

1、政府支持优势

公司在浦东新区基础设施建设领域拥有较高程度的垄断地位，与区域外的企业相比，浦发集团作为浦东新区国资委下属的全资子公司，在对区内项目的竞争中具有先天的地缘及人力方面的优势；与区域内的企业相比，浦发集团作为区域内最大的基础设施建设企业，拥有较高的资质水平。与此同时，浦东新区政府也在资金、土地资源、项目资源、税收优惠等诸多方面给予浦发集团大力的支持。

目前，浦发集团通过不断发展，已初步成为一个产业资本和金融资本有机融合，以基础设施建设、高科技环保、金融服务和房地产等领域为主导产业的现代企业集团。

2、下属子公司资质水平较高优势

浦发集团下属公司均具有较高的资质水平，为实施基础设施建设项目提供了有力的技术保障。其中，浦建集团具有建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、

桥梁工程专业承包一级、综合养护一级资质、河湖整治工程专业承包二级等多项专业资质；上海浦东路桥（集团）有限公司具有市政公用工程施工总承包一级、公路路面工程专业承包一级、公路工程施工总承包二级、水利水电工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级等多项专业资质。

3、专业化的人才队伍

通过多年的项目实施经验，浦发集团已形成一支高素质、专业化的人才队伍。截至2025年9月末，集团在岗职工共计4,885人，其中集团本部126人。集团本部的职工中研究生及以上学历共79人，占62.70%，本科43人，占34.13%，年龄结构中30-50岁员工71人，占到了集团本部总数的56.35%。浦发集团下属子公司的人员素质也较高，拥有大量技术经验丰富的人才，为浦发集团承接各类建设项目提供了有力保障。

4、资深和稳定的管理层

公司拥有经验丰富且稳定的管理团队，具备广泛的资历背景。公司大部分高级管理人员在相关行业拥有多年的经验，稳定的高级管理层让公司能够制订清晰的业务发展方针，并有效执行业务计划。公司凭借经验丰富的管理团队，及对雇员持续发展的高度重视，使公司有效分配各项资源，并可按照市场情况及时调整发展策略。

5、品牌优势

浦发集团下属公司建设项目曾获得“詹天佑奖”、“鲁班奖”、“中国市政工程金奖”等国家级奖项30余项，“白玉兰奖”等市级奖项200余项。在浦发集团所属企业中，浦东建管曾连续十年获得中国市政金奖；浦东建设2024年度获得多项荣誉与表彰，工程奖项方面，共荣获中国市政工程最高质量评价工程3项，中国钢结构金奖1项，上海品质工程2项、上海市优质结构奖27项，上海市白玉兰奖19项、上海市金钢奖3项等工程荣誉；设计奖项方面，浦东设计院获国家及省市级优秀设计奖、创意奖共10项。浦东建设下属子公司浦建集团连续多年获得市优秀企业综合考评30强称号，连续多年获得市文明单位称号，并首批入选全国建筑业AAA级信用企业，多次获评上海市建筑施工行业履行社会责任先锋企业，2016年纳入全国建筑行业履行社会责任蓝皮书试点单位。

在浦发集团承建的市政道路项目中，获得国家级和上海市工程奖逾160项，浦东新区工程奖逾320项。

九、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，无其他与发行人主体相关的重要情况。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人2022年度、2023年度、2024年度以及2025年1-9月财务报告已按照企业会计准则的规定进行编制。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年度、2023年度和2024年度合并及母公司口径财务报告进行了审计，并出具了天职业字[2023]15456号、天职业字[2024]14371号和天职业字[2025]9257号标准无保留意见的审计报告。发行人2025年1-9月合并及母公司口径财务报表未经审计。

如无特别说明，本节引用的财务数据引自公司经审计的2022年度、2023年度、2024年度财务报告及未经审计的2025年1-9月财务报表。

本章节中，财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、2022年度

（1）会计政策变更情况

1）公司自2022年1月1日采用《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

上述会计政策对公司无影响。

2）公司自2022年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

上述会计政策对公司无影响。

（2）会计估计变更情况

无。

（3）前期重大会计差错更正情况

无。

2、2023年度

（1）会计政策变更情况

公司自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）相关规定，本公司追溯调整了2022年1月1日合并财务报表的递延所得税资产4,083,538.74元、递延所得税负债4,195,274.86元，相关调整对本公司合并财务报表中归属于母公司股东权益的影响金额为-111,736.12元，其中未分配利润为-111,736.12元。同时，根据累积影响数，调整2022年度合并财务报表相关项目金额：

单位：元

会计政策变更的内容和原因	报表	科目	期初影响金额/上期影响金额
首次施行解释第16号，对于财务报表列报最早期间的期初因适用该解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。	合并资产负债表	递延所得税资产	4,722,837.55
		递延所得税负债	5,122,979.01
		少数股东权益	-
		盈余公积	-
		未分配利润	-400,141.46
		少数股东权益	-
	合并利润表	所得税	288,405.34

（2）会计估计变更情况

无。

（3）前期重大会计差错更正情况

无。

3、2024年度

（1）会计政策变更情况

1）公司自2024年1月1日采用《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

上述会计政策变更对本公司无影响。

2）公司自2024年1月1日采用《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号）相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

上述会计政策变更对本公司无影响。

（2）会计估计变更情况

无。

（3）前期重大会计差错更正情况

无。

4、2025 年 1-9 月

（1）会计政策变更情况

无。

（2）会计估计变更情况

无。

（3）前期重大会计差错更正情况

无。

（三）报告期内发行人合并范围变化情况

1、2022 年合并范围变化情况

发行人 2022 年合并报表范围变化情况如下：

2022 年新纳入合并的子公司				
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况	变动原因
1	上海浦发上城置业有限公司	基础建设投资	0→100%	投资设立
2	上海浦发有家房屋租赁有限公司	房屋租赁	0→100%	投资设立
3	上海浦东建筑设计研究院有限公司	技术服务	0→75%	投资设立
4	上海浦发盛世商业管理有限公司	商务服务	0→100%	非同一控制下合并
5	上海浦绘企业管理有限公司	商务服务	0→100%	投资设立
6	上海市缝纫机研究所有限公司	专业技术服务业	0→100%	非同一控制下合并
7	上海平板玻璃有限公司	非金属矿物制品业	0→100%	非同一控制下合并
8	上海方正缝制设备质量监督检验站有限公司	检验检测服务	0→100%	投资设立
2022 年不再纳入合并的公司				
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况	变动原因
1	上海合庆建设开发有限公司	基础建设投资	100%→0	注销关闭

2、2023 年度合并范围变化情况

发行人 2023 年度合并报表范围变化情况如下：

2023 年新纳入合并的子公司				
序号	名称	业务性质	持股比例变化情况	变动原因
1	上海浦发上城公寓开发经营有限公司	房地产业	0→100%	投资设立
2	上海浦发上城商业建设发展有限公司	房地产业	0→100%	投资设立
3	上海浦发上城企业发展有限公司	房地产业	0→100%	投资设立
4	上海浦发上城企业管理咨询有限公司	租赁和商务服务业	0→100%	投资设立
2023 年不再纳入合并的公司				

序号	名称	业务性质	持股比例变化情况	变动原因
1	诸暨浦越投资有限公司	商务服务业	100%→0	注销关闭
2	上海龙江房地产开发有限公司	房地产开发经营	70%→0	注销关闭
3	上海平板玻璃有限公司	制造业	100%→0	吸收合并
4	上海建南实业有限公司	批发和零售业	100%→0	吸收合并
5	上海浦发生态建设发展有限公司	生态保护	100%→0	划拨转出
6	上海市浦东新区房地产集团科技有限公司	房地产业	100%→0	吸收合并

3、2024 年度合并范围变化情况

发行人 2024 年度合并报表范围变化情况如下：

2024 年新纳入合并的子公司				
序号	**名称**	**业务性质**	**持股比例变化情况**	**变动原因**
1	上海浦发上城企业管理合伙企业（有限合伙）	商务服务业	0→100%	投资设立
2	上海暄和申港护理院有限公司	卫生	0→100%	投资设立
3	上海浦东现代有轨交通有限公司	道路运输业	0→100%	股权划拨
4	上海浦兴创领科技发展有限公司	专业技术服务业	0→100%	投资设立
5	浦众新（上海）材料科技有限公司	专业技术服务业	0→70%	投资设立
6	上海新元劳动服务有限公司	商务服务业	0→100%	股权划拨
2024 年不再纳入合并的公司				
序号	**名称**	**业务性质**	**持股比例变化情况**	**变动原因**
1	上海汇房建筑装璜拆迁有限公司	其他建筑业	100%→0	注销关闭
2	常熟浦发环保科技有限公司	日用产品修理业	100%→0	注销关闭
3	诸暨浦越建发投资有限公司	商务服务业	100%→0	注销关闭
4	上海交实机动车驾驶员培训有限公司	教育业	100%→0	注销关闭
5	上海浦周清运保洁服务有限公司	其他服务业	100%→0	注销关闭
6	上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司	资本市场服务	48.5%→0	注销关闭
7	上海民乐大居商业资产经营管理有限公司	商务服务业	100%→0	注销关闭
8	上海浦发养老服务发展有限公司	社会工作	100%→0	划拨转出
9	上海暄和申港护理院有限公司	卫生	100%→0	划拨转出
10	上海市浦东第一房屋征收服务事务所有限公司	房地产业	100%→0	划拨转出
11	上海市浦东第二房屋征收服务事务所有限公司	房地产业	100%→0	划拨转出

4、2025 年 1-9 月合并范围变化情况

发行人 2025 年 1-9 月合并报表范围变化情况如下：

2025 年 1-9 月新纳入合并的子公司				
序号	**名称**	**业务性质**	**持股比例变化情况**	**变动原因**
1	上海察箐建筑工程有限公司	建设施工	0→100%	非同一控制下的企业合并
2	上海浦汇智途交通科技有限公司	技术服务	0→100%	投资设立

3	上海浦发荟庭置业有限公司	房地产业	0→100%	投资设立
2025年1-9月不再纳入合并的公司				
序号	**名称**	**业务性质**	**持股比例变化情况**	**变动原因**
1	上海浦东新区商业网点开发有限公司	物业管理	100%→0	注销关闭

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

公司2022年12月31日、2023年12月31日、2024年12月31日和2025年9月30日的合并资产负债表，以及2022年度、2023年度、2024年度和2025年1-9月的合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
流动资产：				
货币资金	1,680,188.30	1,813,643.30	1,766,723.12	2,261,321.79
交易性金融资产	1,172,299.57	1,486,259.48	2,787,659.23	2,203,787.40
应收票据及应收账款	384,436.39	551,906.11	392,350.97	492,746.14
其中：应收票据	-	7.47	4,801.25	375.52
应收账款	384,436.39	551,898.65	387,549.73	492,370.62
预付款项	24,632.80	21,452.00	11,730.14	14,620.96
其他应收款	229,629.06	258,899.62	275,359.50	348,147.97
买入返售金融资产	84,980.88	204,982.64	204,271.50	196,113.85
存货	5,088,799.12	5,384,734.11	5,764,236.39	5,448,840.50
合同资产	1,114,712.33	789,428.35	576,575.47	530,019.73
一年内到期的非流动资产	301.10	272.32	389.04	17,799.23
其他流动资产	360,273.02	304,739.20	296,343.23	237,365.91
流动资产合计	**10,140,252.57**	**10,816,317.14**	**12,075,638.60**	**11,750,763.48**
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	3,851.25	5,313.75
其他债权投资	-	-	10.00	10.00
长期应收款	869,330.39	854,591.65	1,027,628.17	1,022,474.58
长期股权投资	357,050.25	343,532.66	334,853.83	317,643.92
其他权益工具投资	3,131,259.96	3,126,212.62	2,624,032.33	2,606,565.27
其他非流动金融资产	122,954.65	119,089.16	118,861.61	80,156.28
投资性房地产	1,446,664.93	813,564.32	659,903.89	500,259.52
固定资产	3,776,627.68	4,155,923.80	3,829,450.98	3,180,692.57
在建工程	912,468.37	834,192.78	638,745.83	545,909.44
使用权资产	7,663.81	4,937.88	6,506.65	5,979.99
无形资产	148,494.09	141,543.36	124,709.40	122,930.23
商誉	6,856.04	6,856.04	6,856.04	6,856.04

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
长期待摊费用	15,809.49	14,279.12	20,433.10	18,805.00
递延所得税资产	206,446.25	179,417.10	187,184.78	140,457.37
其他非流动资产	258,028.96	268,649.50	411,001.41	511,900.93
非流动资产合计	**11,259,654.87**	**10,862,790.01**	**9,994,029.26**	**9,065,954.89**
资产总计	**21,399,907.44**	**21,679,107.15**	**22,069,667.86**	**20,816,718.37**
流动负债：				
短期借款	1,241,441.72	825,062.43	549,003.03	221,004.33
吸收存款及同业存放	804,427.25	972,501.60	946,287.06	812,159.85
应付票据及应付账款	2,724,318.91	2,858,111.29	2,729,040.22	2,203,302.04
其中：应付票据	78.00	2,188.34	3,167.37	8,703.10
应付账款	2,724,240.91	2,855,922.95	2,725,872.85	2,194,598.94
预收款项	9,544.68	11,641.49	10,925.60	6,905.01
合同负债	2,998,645.98	2,725,049.09	2,536,510.40	2,371,307.17
应付职工薪酬	31,566.41	48,976.98	58,107.75	59,887.66
应交税费	37,015.73	33,368.73	72,287.56	121,065.54
其他应付款	658,314.81	703,443.44	948,041.99	870,343.33
一年内到期的非流动负债	61,492.56	490,617.57	205,159.64	286,342.39
其他流动负债	541,710.31	966,476.17	915,761.93	985,767.16
流动负债合计	**9,108,478.37**	**9,635,248.78**	**8,971,125.17**	**7,938,084.49**
非流动负债：				
长期借款	107,619.52	145,936.26	1,051,486.37	1,172,954.11
应付债券	2,271,672.13	2,151,657.36	2,717,380.85	2,466,580.91
租赁负债	6,735.81	3,709.77	4,914.63	5,426.26
长期应付款	307,427.26	327,991.89	327,181.29	488,894.76
长期应付职工薪酬	156.48	156.48	161.19	165.94
预计负债	284,334.08	236,097.79	154,709.50	244,647.86
递延收益	93,303.60	93,918.43	97,225.61	40,570.64
递延所得税负债	94,003.94	92,429.93	75,136.77	68,313.49
其他非流动负债	235,069.93	181,372.60	197,753.52	77,781.22
非流动负债合计	**3,400,322.75**	**3,233,270.53**	**4,625,949.74**	**4,565,335.20**
负债合计	**12,508,801.12**	**12,868,519.30**	**13,597,074.91**	**12,503,419.69**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	399,881.00	399,881.00	399,881.00	399,881.00
资本公积	6,478,881.56	6,437,413.36	6,121,651.30	6,045,921.50
其他综合收益	247,906.77	248,167.16	169,956.45	159,684.41
专项储备	38.37	38.37	-	-
盈余公积	107,485.87	110,957.88	105,631.21	98,138.85
未分配利润	1,029,285.96	999,797.05	1,005,926.19	949,171.40
归属于母公司所有者权益合计	8,263,479.53	8,196,254.81	7,803,046.15	7,652,797.16
少数股东权益	627,626.80	614,333.04	669,546.80	660,501.51
所有者权益合计	**8,891,106.33**	**8,810,587.84**	**8,472,592.95**	**8,313,298.67**
负债和所有者权益总计	**21,399,907.44**	**21,679,107.15**	**22,069,667.86**	**20,816,718.37**

2、合并利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业总收入	**1,845,510.22**	**3,399,659.71**	**2,843,284.31**	**2,569,275.82**
营业收入	1,830,130.58	3,377,726.65	2,822,409.70	2,546,467.89
利息收入	15,275.80	21,826.76	20,812.78	22,792.77
手续费及佣金收入	103.84	106.30	61.82	15.16
二、营业总成本	**1,762,998.89**	**3,266,052.14**	**2,799,359.90**	**2,424,531.90**
营业成本	1,522,456.70	2,886,358.06	2,561,592.40	2,006,613.48
利息支出	6,674.07	11,470.85	10,912.86	12,581.56
手续费及佣金支出	18.43	22.51	25.64	21.71
税金及附加	101,513.04	132,612.98	-16,298.35	168,234.40
销售费用	6,361.36	23,209.69	8,910.81	7,674.77
管理费用	61,552.07	92,803.58	97,771.10	92,224.92
研发费用	24,513.73	42,685.20	40,832.24	38,401.98
财务费用	39,909.48	76,889.25	95,613.19	98,779.09
加：其他收益	7,463.85	15,995.69	14,131.86	18,003.98
投资收益（损失以“-”号填列）	48,518.91	9,460.49	98,462.85	-65,388.13
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,272.31	6,251.32	5,938.79	19,680.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,348.67	1,616.02	-13,517.20	-6,699.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）	543.94	3,900.40	-7,385.14	-1,049.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,817.64	16.66	280.65	1,072.26
三、营业利润	**142,779.31**	**170,848.16**	**141,836.22**	**110,363.31**
加：营业外收入	8,068.40	16,464.79	14,075.27	4,777.49
减：营业外支出	2,550.17	2,518.15	3,203.65	1,589.58
四、利润总额	**148,297.55**	**184,794.80**	**152,707.83**	**113,551.21**
减：所得税费用	40,850.05	50,449.36	27,199.43	26,680.73
五、净利润	**107,447.50**	**134,345.44**	**125,508.41**	**86,870.48**
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润	107,447.50	134,345.44	125,508.41	86,870.48
2.终止经营净利润	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.少数股东损益	18,727.51	30,703.18	33,832.65	-1,725.90
2.归属于母公司股东的净利润	88,720.00	103,642.26	91,675.76	88,596.38
六、其他综合收益的税后净额	-	**58,594.65**	**6,832.91**	**2,555.75**
七、综合收益总额	-	**192,940.09**	**132,341.32**	**89,426.23**
归属于母公司普通股东综合收益总额	-	162,160.24	98,480.20	91,676.16
归属于少数股东的综合收益总额	-	30,779.86	33,861.12	-2,249.93

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,211,273.92	3,562,559.24	3,559,773.79	3,532,228.03
客户存款和同业存放款项净增加额	-218,483.02	26,138.40	138,027.96	208,376.91
收取利息、手续费及佣金的现金	13,062.65	25,286.84	21,230.31	26,349.18
回购业务资金净增加额	119,900.00	-870.80	-8,035.20	2,712.62
收到的税费返还	4,244.51	45,498.77	12,720.35	41,171.17
收到其他与经营活动有关的现金	236,347.18	543,699.85	1,213,830.74	1,641,402.67
经营活动现金流入小计	**2,366,345.23**	**4,202,312.31**	**4,937,547.94**	**5,452,240.58**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,772,108.78	3,138,464.44	3,310,214.92	3,077,962.28
客户贷款及垫款净增加额	-	-3,950.00	-1,288.75	-1,200.00
存放中央银行和同业款项净增加额	-8,408.72	2,926.50	25,393.79	5,401.18
支付利息、手续费及佣金的现金	7,566.07	11,416.98	14,839.26	15,969.09
支付给职工以及为职工支付的现金	146,938.89	206,227.08	214,770.49	185,517.40
支付的各项税费	197,775.08	241,041.13	238,160.03	261,138.32
支付其他与经营活动有关的现金	211,443.24	571,510.12	1,205,223.50	1,270,702.63
经营活动现金流出小计	**2,327,423.34**	**4,167,636.25**	**5,007,313.23**	**4,815,490.90**
经营活动产生的现金流量净额	**38,921.89**	**34,676.06**	**-69,765.28**	**636,749.68**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,969,048.11	5,018,317.42	9,372,443.21	6,160,980.16
取得投资收益收到的现金	44,364.49	76,169.83	119,646.54	74,958.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,367.03	3,385.90	1,266.86	618.44
收到其他与投资活动有关的现金	157,588.71	159,332.96	76,027.93	102,969.76
投资活动现金流入小计	**4,174,368.33**	**5,257,206.11**	**9,569,384.54**	**6,339,526.83**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	80,601.74	95,525.55	124,271.71	140,210.71
投资支付的现金	3,626,319.96	4,214,271.82	10,002,138.02	6,383,817.31
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	171.61	-	-	-2,032.33
支付其他与投资活动有关的现金	178,853.93	126,316.22	77,525.42	99,181.37
投资活动现金流出小计	**3,885,947.24**	**4,436,113.59**	**10,203,935.16**	**6,621,177.07**
投资活动产生的现金流量净额	**288,421.08**	**821,092.52**	**-634,550.62**	**-281,650.23**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	40,000.00	385,000.00	46,500.00	65,000.00
取得借款收到的现金	2,697,852.78	2,811,953.70	3,159,104.10	3,595,717.34
收到其他与筹资活动有关的现金	12,183.00	175,803.36	54,189.00	21,101.00
筹资活动现金流入小计	**2,750,035.78**	**3,372,757.05**	**3,259,793.09**	**3,681,818.34**
偿还债务支付的现金	3,021,334.87	3,722,803.81	2,816,475.22	3,139,639.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	133,542.84	251,069.05	235,168.31	215,875.65
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,112.64	25,408.73	15,460.81	14,990.31
支付其他与筹资活动有关的现金	38,974.49	258,936.80	4,980.33	37,344.25
筹资活动现金流出小计	**3,193,852.21**	**4,232,809.66**	**3,056,623.87**	**3,392,859.22**
筹资活动产生的现金流量净额	**-443,816.44**	**-860,052.61**	**203,169.23**	**288,959.12**
四、汇率变动对现金的影响	**-**	**-**	**-**	**-**
五、现金及现金等价物净增加额	**-116,473.46**	**-4,284.03**	**-501,146.67**	**644,058.57**

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
期初现金及现金等价物余额	**1,591,531.88**	**1,595,815.90**	**2,096,962.57**	**1,452,904.01**
六、期末现金及现金等价物余额	**1,475,058.41**	**1,591,531.88**	**1,595,815.90**	**2,096,962.57**

公司 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日和 2025 年 9 月 30 日的母公司资产负债表，以及 2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	382,375.83	452,429.72	136,601.43	208,793.85
交易性金融资产	6,065.30	50,000.00	1,385,000.00	1,196,631.81
应收票据及应收账款	0.41	-	-	-
预付款项	59.68	79.58	90.25	98.52
其他应收款	2,791,484.11	503,549.01	1,799,031.75	1,548,574.64
存货	18.00	53,590.91	38,881.56	29,522.25
其他流动资产	308.56	-	-	366.89
流动资产合计	**3,180,311.89**	**1,059,649.23**	**3,359,604.99**	**2,983,987.96**
非流动资产：				-
长期应收款	31,000.00	2,302,303.68	31,000.00	31,000.00
长期股权投资	5,556,891.92	6,408,377.34	5,869,553.53	5,677,493.99
其他权益工具投资	1,984,531.60	1,118,355.08	1,059,099.17	1,212,509.40
投资性房地产	98,233.61	961.06	1,003.38	1,045.71
固定资产	901,980.20	801,945.80	802,691.75	803,337.66
在建工程	332,693.76	332,653.70	332,794.80	332,746.42
无形资产	1,477.05	1,635.20	1,544.27	1,687.67
其他非流动资产	42,882.45	143,481.75	143,481.75	143,481.75
非流动资产合计	**8,949,690.57**	**11,109,713.61**	**8,241,168.66**	**8,203,302.62**
资产总计	**12,130,002.46**	**12,169,362.84**	**11,600,773.65**	**11,187,290.58**
流动负债：				
短期借款	1,485,000.00	1,204,000.00	1,024,180.00	675,972.00
应付账款	31,771.18	255.41	90.20	66.58
预收款项	22.86	113.84	154.01	152.00
应付职工薪酬	825.25	2,202.92	2,183.51	2,088.73
应交税费	633.30	694.60	497.50	59.56
一年内到期的非流动负债	-	300,766.53	148,613.67	199,818.67
其他应付款	839,440.75	727,697.29	425,682.06	492,659.82
其他流动负债	400,000.00	800,000.00	800,000.00	800,000.00
流动负债合计	**2,757,693.34**	**3,035,730.60**	**2,401,400.94**	**2,170,817.36**
非流动负债：				
长期借款	43,600.00	43,600.00	46,000.00	46,000.00
应付债券	1,628,768.21	1,430,000.00	1,849,355.10	1,796,883.59
长期应付款	34,132.81	38,137.98	44,236.04	51,393.52
递延所得税负债	80,015.42	80,051.94	63,987.97	61,020.55

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
非流动负债合计	**1,786,516.44**	**1,591,789.92**	**2,003,579.11**	**1,955,297.66**
负债合计	**4,544,209.78**	**4,627,520.52**	**4,404,980.05**	**4,126,115.01**
所有者权益：				
实收资本（或股本）	399,881.00	399,881.00	399,881.00	399,881.00
资本公积	6,469,123.21	6,426,155.94	6,096,813.86	6,025,628.69
其他综合收益	239,815.19	239,924.77	191,732.85	56,344.01
盈余公积	107,485.87	110,957.88	105,631.21	98,138.85
未分配利润	369,487.42	364,922.72	401,734.68	481,183.02
所有者权益合计	**7,585,792.69**	**7,541,842.32**	**7,195,793.60**	**7,061,175.57**
负债和所有者权益总计	**12,130,002.46**	**12,169,362.84**	**11,600,773.65**	**11,187,290.58**

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业总收入	**635.77**	**1,373.28**	**1,309.69**	**1,643.07**
营业收入	635.77	1,373.28	1,309.69	1,643.07
二、营业总成本	**21,250.56**	**56,339.23**	**61,870.89**	**60,843.43**
营业成本	641.59	302.23	616.53	874.61
税金及附加	571.43	671.31	693.51	374.76
管理费用	4,752.11	7,523.91	6,896.58	6,502.29
研发费用	-	-	-	-
财务费用	15,285.42	47,841.79	53,664.27	53,091.76
加：投资收益（损失以“-”号填列）	85,725.41	107,193.62	135,483.40	143,813.30
其他收益	8.82	5.01	5.87	4.45
公允价值变动损益	-	-	-	15,401.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润	**65,119.43**	**52,232.68**	**74,928.07**	**100,018.59**
加：营业外收入	12.20	812.38	3.56	1.61
减：营业外支出	1,335.86	546.31	8.00	49.71
四、利润总额	**63,795.78**	**52,498.75**	**74,923.63**	**99,970.49**
五、净利润	**63,795.78**	**52,498.75**	**74,923.63**	**99,970.49**

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	453.23	879.37	1,144.62	1,294.74
收到的税费返还	5.17	5.31	-	4.45
收到其他与经营活动有关的现金	12,865.59	8,811.01	45,420.40	124,194.38
经营活动现金流入小计	**13,323.99**	**9,695.69**	**46,565.01**	**125,493.57**
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	96.99	419.32
支付给职工以及为职工支付的现金	4,379.26	4,794.23	4,301.77	3,829.19
支付的各项税费	2,496.96	2,759.24	2,993.60	1,237.81
支付其他与经营活动有关的现金	9,307.76	6,775.90	75,543.08	278,916.96

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动现金流出小计	**16,183.98**	**14,329.37**	**82,935.44**	**284,403.28**
经营活动产生的现金流量净额	**-2,859.99**	**-4,633.67**	**-36,370.42**	**-158,909.70**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,227,325.45	1,995,985.52	6,220,978.43	3,030,600.00
取得投资收益收到的现金	172,569.01	167,450.59	165,256.14	170,190.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	749,795.51	1,607,510.61	906,495.16	1,832,701.66
投资活动现金流入小计	**2,149,689.97**	**3,770,946.73**	**7,292,729.73**	**5,033,492.59**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,961.48	215.25	262.28	290.70
投资支付的现金	607,848.40	1,250,666.63	6,475,232.20	3,654,473.75
支付其他与投资活动有关的现金	1,467,202.05	2,606,191.26	1,118,372.57	1,696,696.48
投资活动现金流出小计	**2,081,011.92**	**3,857,073.14**	**7,593,867.05**	**5,351,460.92**
投资活动产生的现金流量净额	**68,678.05**	**-86,126.41**	**-301,137.32**	**-317,968.34**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	40,000.00	385,000.00	46,500.00	65,000.00
取得借款收到的现金	3,127,768.21	3,318,820.00	3,066,190.87	4,463,839.59
收到其他与筹资活动有关的现金	250,000.00	464,500.00	80,000.00	497,065.98
筹资活动现金流入小计	**3,417,768.21**	**4,168,320.00**	**3,192,690.87**	**5,025,905.56**
偿还债务支付的现金	3,458,100.00	3,411,400.00	2,719,000.00	4,335,558.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	95,118.45	199,307.01	131,238.56	120,247.06
支付其他与筹资活动有关的现金	421.71	151,024.61	77,136.99	80.92
筹资活动现金流出小计	**3,553,640.17**	**3,761,731.62**	**2,927,375.55**	**4,455,886.13**
筹资活动产生的现金流量净额	**-135,871.95**	**406,588.38**	**265,315.32**	**570,019.44**
四、汇率变动对现金的影响	**-**	**-**	**-**	**-**
五、现金及现金等价物净增加额	**-70,053.89**	**315,828.29**	**-72,192.42**	**93,141.40**
期初现金及现金等价物余额	451,878.40	136,050.11	208,242.53	115,101.13
六、期末现金及现金等价物余额	**381,824.51**	**451,878.40**	**136,050.11**	**208,242.53**

（二）财务数据和财务指标情况

公司管理层结合发行人的财务报表，从合并口径对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、资产周转能力、盈利能力以及未来业务目标的可持续性进行了如下分析。如无特别说明，以下财务分析均依据合并口径计算。

主要财务数据和财务指标				
项目	2025年9月末/1-9月	2024年末/度	2023年末/度	2022年末/度
总资产（亿元）	2,139.99	2,167.91	2,206.97	2,081.67
总负债（亿元）	1,250.88	1,286.85	1,359.71	1,250.34
全部债务（亿元）	408.23	441.95	533.08	495.56
所有者权益（亿元）	889.11	881.06	847.26	831.33
营业总收入（亿元）	184.55	339.97	284.33	256.93
利润总额（亿元）	14.83	18.48	15.27	11.36
净利润（亿元）	10.74	13.43	12.55	8.69

扣除非经常性损益后净利润（亿元）	7.81	9.84	5.92	0.74
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	8.87	10.36	9.17	8.86
经营活动产生现金流量净额（亿元）	3.89	3.47	-6.98	63.67
投资活动产生现金流量净额（亿元）	28.84	82.11	-63.46	-28.17
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-44.38	-86.01	20.32	28.90
流动比率	1.11	1.12	1.35	1.48
速动比率	0.55	0.56	0.70	0.79
资产负债率（%）	58.45	59.36	61.61	60.06
债务资本比率（%）	31.47	33.40	38.62	37.35
营业毛利率（%）	16.81	14.55	9.24	21.20
平均总资产回报率（%）	0.87	1.20	1.22	1.09
加权平均净资产收益率（%）	1.21	1.55	1.50	1.05
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.88	1.14	0.71	0.09
EBITDA（亿元）	19.55	35.13	33.95	27.41
EBITDA 全部债务比（%）	4.79	7.95	6.37	5.53
EBITDA 利息保障倍数	2.39	2.40	1.99	1.50
应收账款周转率	3.91	7.19	6.42	5.76
存货周转率	0.29	0.52	0.46	0.42
利息保障倍数	2.30	1.79	1.53	1.18
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：（1）全部债务＝长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
（2）流动比率＝流动资产/流动负债；
（3）速动比率＝（流动资产-存货）/流动负债；
（4）资产负债率（%）＝负债总额/资产总额×100%；
（5）债务资本比率（%）＝全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；
（6）平均总资产回报率（%）＝（利润总额+计入财务费用的利息支出）/[（年初资产总额+年末资产总额）/2]×100%；
（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；
（8）EBITDA＝利润总额+计入财务费用的利息支出＋固定资产折旧＋摊销（无形资产摊销＋长期待摊费用摊销）；
（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；
（10）EBITDA 利息保障倍数＝EBITDA/利息支出＝EBITDA/（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）；
（11）应收账款周转率=营业收入/[（年初应收账款+年末应收账款）/2]；
（12）存货周转率=营业成本/[（年初存货+年末存货）/2]；
（13）利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出＋资本化的利息支出）；
（14）贷款偿还率（%）=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%；
（15）利息偿付率（%）=实际支付利息/应付利息×100%。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产结构如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,680,188.30	7.85	1,813,643.30	8.37	1,766,723.12	8.01	2,261,321.79	10.86
交易性金融资产	1,172,299.57	5.48	1,486,259.48	6.86	2,787,659.23	12.63	2,203,787.40	10.59
应收票据及应收账款	384,436.39	1.80	551,906.11	2.55	392,350.97	1.78	492,746.14	2.37
其中：应收票据	-	-	7.47	0.00	4,801.25	0.02	375.52	0.00
应收账款	384,436.39	1.80	551,898.65	2.55	387,549.73	1.76	492,370.62	2.37
预付款项	24,632.80	0.12	21,452.00	0.10	11,730.14	0.05	14,620.96	0.07
其他应收款	229,629.06	1.07	258,899.62	1.19	275,359.50	1.25	348,147.97	1.67
买入返售金融资产	84,980.88	0.40	204,982.64	0.95	204,271.50	0.93	196,113.85	0.94
存货	5,088,799.12	23.78	5,384,734.11	24.84	5,764,236.39	26.12	5,448,840.50	26.18
合同资产	1,114,712.33	5.21	789,428.35	3.64	576,575.47	2.61	530,019.73	2.55
一年内到期的非流动资产	301.10	0.00	272.32	0.00	389.04	0.00	17,799.23	0.09
其他流动资产	360,273.02	1.68	304,739.20	1.41	296,343.23	1.34	237,365.91	1.14
流动资产合计	**10,140,252.57**	**47.38**	**10,816,317.14**	**49.89**	**12,075,638.60**	**54.72**	**11,750,763.48**	**56.45**
发放贷款及垫款	-	-	-	-	3,851.25	0.02	5,313.75	0.03
其他债权投资	-	-	-	-	10.00	0.00	10.00	0.00
长期应收款	869,330.39	4.06	854,591.65	3.94	1,027,628.17	4.66	1,022,474.58	4.91
长期股权投资	357,050.25	1.67	343,532.66	1.58	334,853.83	1.52	317,643.92	1.53
其他权益工具投资	3,131,259.96	14.63	3,126,212.62	14.42	2,624,032.33	11.89	2,606,565.27	12.52
其他非流动金融资产	122,954.65	0.57	119,089.16	0.55	118,861.61	0.54	80,156.28	0.39
投资性房地产	1,446,664.93	6.76	813,564.32	3.75	659,903.89	2.99	500,259.52	2.40
固定资产	3,776,627.68	17.65	4,155,923.80	19.17	3,829,450.98	17.35	3,180,692.57	15.28
在建工程	912,468.37	4.26	834,192.78	3.85	638,745.83	2.89	545,909.44	2.62
使用权资产	7,663.81	0.04	4,937.88	0.02	6,506.65	0.03	5,979.99	0.03
无形资产	148,494.09	0.69	141,543.36	0.65	124,709.40	0.57	122,930.23	0.59
商誉	6,856.04	0.03	6,856.04	0.03	6,856.04	0.03	6,856.04	0.03
长期待摊费用	15,809.49	0.07	14,279.12	0.07	20,433.10	0.09	18,805.00	0.09
递延所得税资产	206,446.25	0.96	179,417.10	0.83	187,184.78	0.85	140,457.37	0.67
其他非流动资产	258,028.96	1.21	268,649.50	1.24	411,001.41	1.86	511,900.93	2.46
非流动资产合计	**11,259,654.87**	**52.62**	**10,862,790.01**	**50.11**	**9,994,029.26**	**45.28**	**9,065,954.89**	**43.55**
资产总计	**21,399,907.44**	**100.00**	**21,679,107.15**	**100.00**	**22,069,667.86**	**100.00**	**20,816,718.37**	**100.00**

发行人资产结构整体较为均衡，报告期各期末，发行人流动资产占比分别为 56.45%、54.72%、49.89%和 47.38%，非流动资产占比分别为 43.55%、45.28%、50.11%和 52.62%，非流动资产呈波动上升趋势，主要为其他权益工具投资和固定资产科目余额波动上升。发行人流动资产以货币资金、交易性金融资产、存货为主，非流动资产以长期应收款、其他权益工具投资、固定资产为主。

1、流动资产

报告期各期末，发行人流动资产规模分别为 11,750,763.48 万元、12,075,638.60 万元、10,816,317.14 万元和 10,140,252.57 万元，占总资产的比重分别达到 56.45%、54.72%、49.89%和 47.38%，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。

（1）货币资金

报告期各期末，公司的货币资金分别为 2,261,321.79 万元、1,766,723.12 万元、1,813,643.30 万元及 1,680,188.30 万元，占资产总计的比例分别为 10.86%、8.01%、8.37%及 7.85%。2023 年末，货币资金余额较 2022 年末降低 494,598.67 万元，降幅为 21.87%，主要系购买交易性金融资产所致。2024 年末，货币资金余额较 2023 年末增加 46,920.18 万元，增幅为 2.66%。2025 年 9 月末，货币资金余额较 2024 年末减少 133,455.00 万元，降幅为 7.36%。

表：报告期各期末发行人货币资金明细

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
库存现金	9.70	12.62	16.85	21.85
银行存款	1,655,082.39	1,801,515.35	1,762,549.17	2,237,082.44
其他货币资金	25,096.20	12,115.34	4,157.10	24,217.50
合计	**1,680,188.30**	**1,813,643.30**	**1,766,723.12**	**2,261,321.79**

表：报告期各期末公司受限货币资金情况

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
履约保证金	4,405.22	977.36	894.47	1,044.65
国有授权公房出售净房款	7,153.12	7,907.14	2,829.72	7,181.78
中信建投证券冻结资金	551.32	551.32	551.32	551.32
代建监管资金	62,133.45	82,111.65	39,485.67	57,008.70
投标保函保证金	1,515.94	556.26	222.61	364.81
诉讼冻结资金	7,221.06	2,708.46	1,652.33	1,507.19
存放中央银行法定存款准备金	114,203.38	122,820.68	119,894.18	94,500.39
未到期应收利息	-	1,291.09	3,108.12	2,200.38
农民工工资保证金	-	975.09	2,260.15	-
ETC 保证金	-	12.38	8.64	-
担保函押金	-	1,200.00	-	-
3 个月以上定期存款	7,946.39	1,000.00	-	-
合计	**205,129.88**	**222,111.43**	**170,907.21**	**164,359.22**

截至 2025 年 9 月末，发行人受限货币资金中主要为存放中央银行法定存款准备金和代建监管资金。上述资产作为受到限制的银行存款列示。

（2）交易性金融资产

报告期各期末，公司交易性金融资产分别为 2,203,787.40 万元、2,787,659.23 万元、1,486,259.48 万元和 1,172,299.57 万元。2023 年末较 2022 年末增加了 583,871.83 万元，增幅为 26.49%，主要系新增结构性存款和计划投资；2024 年

末较2023年末减少了1,301,399.75万元，降幅为46.68%，主要系结构性存款投资减少所致，赎回资金主要用于归还银行借款及投入项目。2025年9月末，交易性金融资产较2024年末减少313,959.91万元，降幅为21.12%，主要系同业存单和货币基金减少所致。

截至2025年9月末，公司交易性金融资产明细如下：

单位：万元

项目	受托人/产品名	期末余额
同业存单	渤海银行	29,818.65
	工商银行	69,592.18
	恒丰银行	29,639.87
	建设银行	19,873.38
	江苏银行	69,690.49
	交通银行	14,967.20
	民生银行	49,443.86
	农业银行	29,622.14
	浦发银行	9,950.52
	青岛银行	29,837.04
	厦门国际银行	19,790.34
	天津银行	69,535.23
	温州银行	99,219.24
	兴业银行	39,762.50
	浙商银行	14,798.73
同业存单-小计		**595,541.36**
理财	农银安心灵珑	75,597.15
	周周鑫2号	30,278.25
	阳光金日添利臻享B003号	28,128.26
	华享60号	20,008.00
	华享61号	10,017.00
	周周鑫稳健1号	17,038.14
理财产品-小计		**181,066.79**
非货币基金	中欧纯债E	17,924.69
	国联睿祥纯债A	4,786.36
	广发景丰纯债A	8,861.80
	华夏鼎茂债券A	3,992.08
	东方臻宝A	10,017.79
	上银政策性金融债A	4,853.91
	鑫元泽利A	3,171.13
	景顺长城景泰纯利A	3,131.00
	广发聚源B	9,704.99
	中信保诚景华债券D	2,955.38
	平安5-10年期政策性金融债E	9,830.92
	中欧增强回报D	5,060.92

	易方达增强回报债券 A	5,885.82
	融通通福 A	12,878.09
	东方添益债券型	21,113.28
	汇添富增强收益 A	3,617.28
	中邮稳定收益 A	5,734.33
非货币基金-小计		**133,519.79**
结构性存款	浦发银行	50,000.00
	上海农商银行	60,000.00
结构性存款-小计		**110,000.00**
资管计划	华享 58 号	30,723.00
	聚利安享 142 号	50,960.00
	聚利安享 501 号	20,006.00
资管计划-小计		**101,689.00**
货币基金	博时合慧 B 基金	1,250.00
	长城收益宝货币 B	3,034.56
	兴全天添益货币 B	3,027.33
	国泰瞬利 D 货币	2,020.24
	中信保诚货币 B	10,001.71
	聚利稳享 502 号	10,000.00
货币基金-小计		**29,333.83**
股票	-	52.47
股票-小计		**52.47**
其他	国债逆回购	6,065.30
	债券投资	15,031.02
其他-小计		**21,096.32**
合计		**1,172,299.57**

（3）应收账款

报告期各期末，公司应收账款分别为 492,370.62 万元、387,549.73 万元、551,898.65 万元和 384,436.39 万元，占各期末总资产之比分别为 2.37%、1.76%、2.55%和 1.80%。发行人应收账款主要是日常经营业务产生的应收款项。2023 年末，发行人应收账款较 2022 年末减少了 104,820.89 万元，降幅为 21.29%，主要系发行人加强催收，项目回款增加所致。2024 年末，发行人应收账款较 2023 年末增加了 164,348.92 万元，增幅为 42.41%，主要系发行人业务扩张，应收项目款新增所致。2025 年 9 月末，发行人应收账款较 2024 年末减少 167,462.27 万元，降幅为 30.34%，主要系发行人加强催收，项目回款增加所致。

表：发行人 2024 年末及 2025 年 9 月末的应收账款的账龄结构

单位：万元、%

账龄	2025 年 9 月末		2024 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	301,458.98	70.43	454,108.86	76.66
1-2 年（含 2 年）	52,755.18	12.32	64,348.85	10.86

2-3 年（含 3 年）	22,188.42	5.18	19,633.66	3.31
3 年以上	51,637.34	12.06	54,278.44	9.16
小计	**428,039.93**	**100.00**	**592,369.82**	**100.00**
减：坏账准备	43,603.55	-	40,471.17	-
合计	**384,436.39**	**-**	**551,898.65**	**-**

表：发行人 2024 年末及 2025 年 9 月末的前五大应收账款情况

单位：万元、%

时间	序号	债务人名称	账面余额	占应收账款余额的比重	坏账准备	账龄	是否关联方	款项性质
2025 年 9 月末	1	上海浦东工程建设管理有限公司	84,484.18	19.74	860.22	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	是	工程款
	2	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	25,940.19	6.06	-	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	是	工程款
	3	上海通汇汽车零部件配送中心有限公司	19,123.34	4.47	382.47	1 年以内	是	工程款
	4	上海市浦东新区老港镇人民政府	17,619.57	4.12	-	1 年以内、1-2 年	否	保障房回款
	5	国网安徽省电力有限公司	14,411.58	3.37	11,143.13	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	否	环保及发电业务回款
	合计		**161,578.86**	**37.75**	**12,385.82**	-		
2024 年末	1	上海浦东工程建设管理有限公司	74,345.44	12.55	3,857.42	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	是	工程款
	2	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	25,140.26	4.24	-	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	是	工程款
	3	上海韫港房地产有限公司	23,205.71	3.92	99.78	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	否	工程款
	4	上海市浦东新区老港镇人民政府	16,806.49	2.84	-	1 年以内、1-2 年	否	保障房回款
	5	上海建工集团股份有限公司	14,874.91	2.51	113.36	1 年以内	否	工程款
	合计		**154,372.81**	**26.06**	**4,070.56**	-	-	-

（4）预付款项

报告期各期末，发行人预付款项期末余额分别为 14,620.96 万元、11,730.14 万元、21,452.00 万元和 24,632.80 万元，主要系公司与供应商之间的工程款，在总资产中占比较小。其中，2023 年末预付款项余额较 2022 年末减少 2,890.82 万元，降幅为 19.77%；2024 年末预付款项余额较 2023 年末增加 9,721.86 万元，增幅为 82.88%，主要系工程预付款增加所致；2025 年 9 月末预付账款较 2024 年末

增加3,180.80万元，增幅为14.83%。

（5）其他应收款（合计）

报告期各期末，发行人其他应收款（合计）分别为348,147.97万元、275,359.50万元、258,899.62万元和229,629.06万元，发行人其他应收款（合计）明细科目包括其他应收款、应收利息和应收股利，主要为其他应收款。

表：报告期各期末公司其他应收款（合计）构成

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
应收股利	58.59	307.16	307.16	648.88
应收利息	5,047.53	6,109.81	14,619.09	3,736.22
其他应收款	224,522.94	252,482.64	260,433.25	343,762.87
合计	**229,629.06**	**258,899.62**	**275,359.50**	**348,147.97**

报告期各期末，发行人应收股利分别为648.88万元、307.16万元、307.16万元和58.59万元；应收利息分别为3,736.22万元、14,619.09万元、6,109.81万元和5,047.53万元；其他应收款分别为343,762.87万元、260,433.25万元、252,482.64万元和224,522.94万元。公司其他应收款主要由公司工程款项投入和其他单位等发生的往来款构成。2023年末其他应收款较上年末下降83,329.62万元，降幅为24.24%；2024年末其他应收款较上年末下降7,950.61万元，降幅为3.05%；2025年9月末，公司其他应收款较2024年末减少27,959.70万元，降幅为11.07%，均主要系加强催收，回款增加所致。公司其他应收款均为经营性款项。

表：发行人2024年末及2025年9月末其他应收款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2025年9月末		2024年末	
	金额	比例	金额	比例
1年以内（含1年）	180,816.28	68.11	189,725.28	64.44
1-2年（含2年）	19,227.61	7.24	24,999.18	8.49
2-3年（含3年）	10,616.31	4.00	32,764.73	11.13
3年以上	54,810.40	20.65	46,941.17	15.94
小计	**265,470.60**	**100.00**	**294,430.35**	**100.00**
减：坏账准备	40,947.66	-	41,947.71	-
合计	**224,522.94**	**-**	**252,482.64**	**-**

表：发行人2024年末及2025年9月末前五大其他应收款情况

单位：万元、%

时间	序号	债务人名称	账面余额	占其他应收款的比例	坏账准备	账龄	款项性质
2025	1	上海市浦东新区北蔡镇人民政府	31,311.68	11.80	-	1年以内	往来款

年 9 月末	2	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	22,611.29	8.52	-	1 年以内、1-2 年	往来款
	3	上海浦东华景居房屋租赁有限公司	14,322.79	5.40	-	1 年以内	往来款
	4	上海古春置业有限公司	8,510.95	3.21	-	1-2 年、3 年以上	往来款
	5	上海浦工投资经营管理有限公司	8,453.24	3.18	-	1 年以内、1 至 2 年、3 年以上	往来款
	合计		**85,209.95**	**32.11**	**-**	**-**	**-**
2024 年末	1	上海市浦东新区北蔡镇人民政府	70,315.67	23.88	-	1 年以内	往来款
	2	唐镇人民政府规划建设办公室	41,868.98	14.22	-	1 年以内	往来款
	3	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	22,611.29	7.68	-	1 年以内、1-2 年	往来款
	4	上海古春置业有限公司	8,510.95	2.89	-	1-2 年，3 年以上	往来款
	5	上海浦工投资经营管理有限公司	8,269.40	2.81	-	1 年以内、2-3 年、3 年以上	往来款
	合计		**151,576.29**	**51.48**	-	**-**	**-**

（6）存货

报告期各期末，公司存货分别为 5,448,840.50 万元、5,764,236.39 万元、5,384,734.11 万元和 5,088,799.12 万元，占各期末总资产之比分别为 26.18%、26.12%、24.84%和 23.78%，呈波动趋势。由于公司主要从事基础设施建设，承揽了较多的施工项目，建设周期较长，同时公司下属主营房地产的子公司也存在生产开发周期较长的特点，因此公司存货余额较大。2023 年末，公司存货较 2022 年末增加 315,395.89 万元，增幅为 5.79%。2024 年末较 2023 年末减少 379,502.28 万元，降幅为 6.58%。2025 年 9 月末，公司存货较 2024 年末减少 295,934.99 万元，降幅为 5.50%。

表：截至 2024 年末发行人存货明细

单位：万元

项目	2024 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,652.76	62.00	3,590.76
自制半成品及在产品	4,594,527.94	368.70	4,594,159.24
库存商品（产成品）	408,126.22	33,628.79	374,497.43
周转材料（包装物、低值易耗品等）	3,551.65	1,090.97	2,460.68
合同履约成本	57,656.45	-	57,656.45
消耗性生物资产	18.00	-	18.00
其他	356,670.47	4,319.36	352,351.11
其中：尚未开发的土地储备	356,670.47	4,319.36	352,351.11
委托加工物资	0.44	-	0.44
合计	**5,424,203.93**	**39,469.82**	**5,384,734.11**

表：截至 2025 年 9 月末发行人存货明细

单位：万元

项目	2025 年 9 月末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,241.50	62.00	3,179.50
自制半成品及在产品	3,918,984.57	-	3,918,984.57
库存商品（产成品）	761,295.69	7,673.10	753,622.60
周转材料	768.48	-	768.48
合同履约成本	52,385.54	-	52,385.54
其他	364,177.81	4,319.36	359,858.44
其中：尚未开发的土地储备	364,172.83	4,319.36	359,853.47
合计	**5,100,853.58**	**12,054.46**	**5,088,799.12**

表：2025 年 9 月末发行人主要的在建房地产开发产品明细表

单位：万元

序号	项目名称	账面价值
1	工程项目:01306-0009 浦东新区杨思社区 Z000602 单元 20C-14 地块项目	567,285.14
2	唐镇川杨河项目	500,425.80
3	川沙新市镇 D05C-13 地块	340,211.41
4	工程项目:J9B-14 金桥地铁上盖 J9B-14 地块住宅及商业项目	297,871.74
5	工程项目:3DT6Q-007-05 2-01a-11b 地块	287,746.17
6	工程项目:86326-003 三林镇 19-01 地块征收安置房项目	247,581.99
7	唐镇 PDPO-0403 单元 W13-01 地块普通商品房项目	160,387.86
8	工程项目:6563X-003	109,497.36
9	工程项目:260026D 浦东新区合庆镇川沙北社区 D10B-04 地块征收安置房项目	104,256.00
10	工程项目:260026F 浦东新区川沙城东社区 D04B-07 地块征收安置房项目	101,600.30
11	工程项目:260026H 浦东新区合庆镇 PDP0-0602 单元 54-02 地块	87,120.44
12	工程项目:260026B 浦东新区合庆镇川沙北社区 D04C-09 地块征收安置房项目	86,250.80
13	工程项目:260026A 浦东新区合庆镇川沙北社区 D04A-02 地块征收安置房项目	85,204.31
14	工程项目:36566-01-0005 惠南镇东南社区 07-01 地块征收安置房项目	82,452.13
15	2490T-0010 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 02-01 地块征收安置房项目	71,468.44
16	2490T-0011 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 03-01 地块征收安置房项目	67,115.69
17	2490T-0007 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 10-01 地块征收安置房项目	66,382.99
18	2490T-0009 浦东新区宣桥镇 27B-F2-01 地块征收安置房项目	65,794.39
19	工程项目:J9A-03 金桥地铁上盖 J9A-03 地块（浦发上城科创智谷）研发及商业项目	63,156.41
20	2490T-0003 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 05-01 地块征收安置房项目	59,415.28
21	2490T-0005 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 01-01 地块征收安置房项目	57,754.62
22	2490T-0008 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 12-01 地块征收安置房项目	54,820.94
23	2490T-0001 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 09-01 地块征收安置房项目	53,142.25
24	2490T-0002 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 11-01 地块征收安置房项目	52,522.92
25	工程项目:J9A-07 金桥地铁上盖 J9A-07 地块办公项目	51,112.21
26	工程项目:260026C 浦东新区川沙新市镇城东社区 D06A-02 地块征收安置房项目	37,668.27
27	工程项目:J9A-04 金桥地铁上盖 J9A-04 地块（浦发上城科创智谷）研发项目	35,202.02
28	2490T-0004 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 07-01 地块征收安置房项目	34,412.48
29	2490T-0006 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 08-01 地块征收安置房项目	26,399.36
30	2490T-0012 浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 04-01 地块征收安置房项目	26,036.63
31	工程项目:3DT6Q-006-27 中学 C01-21	5,102.86

32	工程项目:01306-0013 浦东新区杨思社区 Z000602 单元 20C-13 地块幼儿园项目	4,873.71
33	唐镇“城中村”虹昌路等 5 条道路新建工程	4,000.46
34	工程项目:3DT6Q-006-04 幼儿园 B02B-4	3,547.55
35	工程项目:3DT6Q-006-11 板泉路（杨高南路-浦三路）	3,434.97
36	工程项目:3DT6Q-006-10 盛苑路（高压走廊-新浦路）	2,549.46
37	唐镇“城中村”改造项目二级分摊成本	2,137.31
38	工程项目:3DT6Q-006-01 新浦路（盛苑路-浦三路）	1,403.05
39	二级开发河道工程成本	959.42
40	工程项目:JGLB 金盖路北段	784.70
41	工程项目:3DT6Q-006-07 福久路（荣彩路-棠林路）	741.79
42	工程项目:7707X-0007 浦发东望项目示范区	721.93
43	浦东南路 1597 号	674.59
44	27649 -0002 机场镇项目	496.44
45	工程项目:3DT6Q-006-06 明彩路（福叠路-盛苑路）	480.47
46	工程项目:01306-0010 新杨思地块项目	416.12
47	工程项目:3DT6Q-006-08 棠林路（福叠路-福久路）	340.62
48	工程项目:6653X-002	288.78
49	工程项目:3DT6Q-006-09 福叠路（明彩路-棠林路）	203.31
50	工程项目:3DT6Q-006-23 绿地 C01-15、C01-16、C01-17、C01-20	117.07
51	50189-01-0003 南汇工业园区 F2-17 地块	103.30
52	工程项目:260026I 浦东新区合庆镇 PDP0-0703 单元 D10A-02 地块项目	95.10
53	工程项目:3DT6Q-006-05 荣彩路（晓春路-福久路）	94.48
54	工程项目:3DT6Q-006-16 绿地 C02-1、C01-13、C03A-3、C03B-9	64.63
55	工程项目:260026E 浦东新区合庆镇川沙北社区 D06D-15 地块征收安置房项目	58.35
56	川沙新镇六灶 24-01 项目	53.72
57	工程项目:260026G 浦东新区川沙城厢社区 B05D-31a 地块征收安置房项目	41.36
58	工程项目:3DT6Q-006-17 绿地 B02A-1、B02B-3	41.20
59	工程项目:3DT6Q-008-02 三林北蔡城中村 B01C-1 地块	27.60
60	工程项目:3DT6Q-008-01 三林北蔡城中村 B01B-1 地块	25.72
61	工程项目:JGLZ 金盖路中段	16.73
62	工程项目:J9A-08 J9A-08 代建绿地	16.29
63	工程项目:J9A-01 J9A-01 代建绿地	15.60
64	工程项目:07941-003-014 唐镇 PDPO-0403 单元 W18-06 地块普通商品房项目	13.44
65	工程项目:3DT6Q-007-04 2-01a-11a 地块	13.13
66	50189-01-0008 南汇工业园区 F2-21 地块	11.79
67	27649 -0004 浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元南块 04-01、04-04 地块项目(浦荟铭庭)	9.50
68	工程项目:07941-003-011 唐镇 PDPO-0403 单元 W08-08 地块普通商品房项目	9.21
69	工程项目:3DT6Q-006-20 绿地 C03B-3	7.25
70	50189-01-0007 南汇工业园区 F2-11 地块	6.42
71	工程项目:3DT6Q-006-24 幼儿园 C01-4（调规后停用）	6.13
72	工程项目:3DT6Q-006-02 晓春路（荣彩路-板泉路）	4.30
73	二级开发公共绿地成本	3.30
74	工程项目:J9B-01 J9B-01 代建绿地	3.25
75	工程项目:YQ7L-004 川沙新镇六灶 05-06 地块征收安置房项目	2.70
76	工程项目:3DT6Q-006-29 绿地 B01A-11、B01D-1	2.34
77	工程项目:J9A-14 J9A-14 代建绿地	1.88
78	工程项目:3DT6Q-006-15 绿地 C01-10	1.78
79	工程项目:3DT6Q-007-03 2-01b-14 地块	1.36

80	工程项目:36566-01-0004 惠南镇东南社区 05-02 地块	0.92
81	工程项目:01306-0014 20Db-02 九年一贯制项目	0.91
82	工程项目:36566-01-0006 惠南 17 街坊 17b-01 地块	0.89
83	工程项目:3DT6Q-006-28 规划二路（杨高南路-盛苑路）	0.68
84	工程项目:36566-01-0007 惠南 17 街坊 17a-05 地块	0.62
85	二级开发公建公交站成本	0.54
86	工程项目:3DT6Q-006-12 绿地 C01-1	0.25
87	工程项目:3DT6Q-006-13 绿地 C01-7	0.25
88	工程项目:3DT6Q-006-14 绿地 C01-9	0.25
89	工程项目:3DT6Q-006-26 幼儿园 C03A-4	0.25
90	工程项目:3DT6Q-007-06 C2-11 地块	0.25
91	工程项目:J9A-02 金桥地铁上盖 J9A-02 地块酒店及商业项目	0.14
92	工程项目:3DT6Q-006-19 绿地 B02B-6	0.12
93	50189-01-0005 新场镇 PDS2-0102 单元控制性详细规划 C 街坊 C-06a 地块征收安置房项目	0.01
94	工程项目:JGLN 金盖路南段	0.00
合计		**3,914,328.89**

表：2025 年 9 月末发行人尚未开发的土地储备明细表

单位：万元

序号	项目名称	账面价值
1	川杨河项目	291,655.08
2	西区土地项目	60,177.96
3	荷花池地块	4,054.51
4	繁荣安居三期	3,795.50
5	新华路地块	170.38
6	古钟园地块	0.04
合计		**359,853.47**

（7）合同资产

报告期各期末，公司合同资产科目余额 530,019.73 万元、576,575.47 万元、789,428.35 万元和 1,114,712.33 万元，占当期总资产的比例为 2.55%、2.61%、3.64%和 5.21%，主要为集团所属施工企业已建设但未结算的施工存货。2024 年末较 2023 年末增加 212,852.88 万元，增幅为 36.92%；2025 年 9 月末较 2024 年末，发行人合同资产增加 325,283.98 万元，增幅为 41.21%，主要系子公司浦东建设在建项目持续推进，施工企业施工量增加所致。

表：截至 2024 年末合同资产情况

单位：万元

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
养护项目	84,903.66	109.38	84,794.28
工程项目	706,914.08	2,280.00	704,634.08
合计	**791,817.74**	**2,389.39**	**789,428.35**

表：截至 2025 年 9 月末合同资产情况

单位：万元

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
养护项目	122,477.35	109.24	122,368.11
工程项目	996,674.32	4,330.10	992,344.22
合计	**1,119,151.67**	**4,439.34**	**1,114,712.33**

（8）一年内到期的非流动资产

报告期各期末，公司一年内到期的非流动资产分别为 17,799.23 万元、389.04 万元、272.32 万元和 301.10 万元。公司一年内到期的非流动资产全部由公司一年内到期的基础设施项目投资应收款构成。2023 年末，发行人一年内到期的非流动资产较 2022 年末减少 17,410.19 万元，降幅为 97.81%；2024 年末较 2023 年末减少 116.72 万元，降幅为 30.00%，主要系一年内到期的长期应收款减少所致。2025 年 9 月末较 2024 年末增加 28.78 万元，增幅为 10.57%。

（9）其他流动资产

报告期各期末，发行人其他流动资产分别为 237,365.91 万元、296,343.23 万元、304,739.20 万元和 360,273.02 万元。2023 年末，公司其他流动资产较 2022 年末增加 58,977.32 万元，增幅为 24.85%，主要系待抵扣进项税增加所致。2024 年末，公司其他流动资产较 2023 年末增加 8,395.97 万元，增幅为 2.83%。2025 年 9 月末，公司其他流动资产较 2024 年末增加了 55,533.82 万元，增幅为 18.22%。

表：截至 2024 年末发行人其他流动资产明细表

单位：万元，%

项目	期末余额	占比
待抵扣进项税	126,684.43	41.57
预缴税费	172,869.05	56.73
合同取得成本	5,182.22	1.70
待处理财产损益	3.50	0.00
合计	**304,739.20**	**100.00**

表：截至 2025 年 9 月末发行人其他流动资产明细表

单位：万元，%

项目	期末余额	占比
待抵扣进项税	133,966.45	37.18
预缴税费	219,774.11	61.00
合同取得成本	6,531.70	1.81
预缴社保	0.76	0.00
合计	**360,273.02**	**100.00**

2、非流动资产

报告期各期末，发行人非流动资产规模分别为9,065,954.89万元、9,994,029.26万元、10,862,790.01万元和11,259,654.87万元，占总资产的比重分别达到43.55%、45.28%、50.11%和52.62%。2025年9月末，发行人非流动资产主要由固定资产、其他权益工具投资和长期应收款构成。

（1）长期应收款

公司长期应收款主要由建设期基础设施项目款项、回购期基础设施项目款项和其他项目款项构成。报告期各期末，发行人长期应收款分别为1,022,474.58万元、1,027,628.17万元、854,591.65万元和869,330.39万元，分别占同期资产总额的4.91%、4.66%、3.94%和4.06%。2023年末较2022年末增加5,153.59万元，增幅0.50%。2024年末较2023年末减少173,036.52万元，降幅16.84%。2025年9月末较2024年末增加14,738.74万元，增幅1.72%。

账龄结构方面，公司各主要单一项目的账龄结构偏长，并以5年期（含5年）以上账龄为主，系公司承接的基础设施项目主要为上海市政公建配套项目，具有工程建设周期较长、建设所需资金规模较大等特点。由于合同签订方均为资质良好、信用等级较高的政府单位或其代理公司，因此公司一般未对长期应收款计提大额坏账准备。

另一方面，公司通过与各单一基础设施项目回购方签订了多份长期应收还款合同，且经办流程合法合规。公司通过上述合同签订方式，对基础设施项目的整体还款总额进行了分批次切割，以保障公司的还款速度和压缩公司资金的被占用时间。且合同签订方均为资质良好、信用等级较高的政府单位或其代理公司，公司长期应收款出现坏账的概率极低。相关政府单位及其代理公司将会严格按照合同约定进行具体回款安排。

表：公司2024年末长期应收款情况

单位：万元

债务人名称	账面余额	坏账准备	账面价值
建设移交项目投资	272,568.13	6,140.01	266,428.11
其他	670,031.33	81,867.79	588,163.54
合计	**942,599.46**	**88,007.81**	**854,591.65**

表：公司2025年9月末长期应收款情况

单位：万元

债务人名称	账面余额	坏账准备	账面价值
建设移交项目投资	270,278.50	6,140.01	264,138.49
其他	687,493.98	82,302.07	605,191.90
合计	**957,772.48**	**88,442.09**	**869,330.39**

表：公司 2024 年末长期应收款金额前五大项目

单位：万元、%

项目名称	账面余额	占长期应收款余额的比例	账龄	款项性质
北蔡三林“城中村”改造项目	342,752.98	36.36	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	土地一级开发工程款
唐镇城中村项目	212,645.15	22.56	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	土地一级开发工程款
浙江山水六旗基础设施配套 PPP 项目	87,879.13	9.32	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	PPP 项目
萧山至磐安公路（金浦桥至三江口大桥段）快速化改建工程	77,914.45	8.27	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	工程款
11 号线车站及风井	48,843.64	5.18	3 年以上	工程款
合计	**770,035.35**	**81.69**		

表：公司 2025 年 9 月末长期应收款金额前五大项目

单位：万元、%

项目名称	账面余额	占长期应收款余额的比例	账龄	款项性质
北蔡三林“城中村”改造项目	356,435.82	37.22	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	土地一级开发工程款
唐镇城中村项目	222,009.79	23.18	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	土地一级开发工程款
浙江山水六旗基础设施配套 PPP 项目	91,545.64	9.56	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	PPP 项目
萧山至磐安公路（金浦桥至三江口大桥段）快速化改建工程	74,914.45	7.82	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	工程款
11 号线车站及风井	48,843.64	5.10	3 年以上	工程款
合计	**793,749.33**	**82.87**		

（2）长期股权投资

报告期各期末，公司长期股权投资分别为 317,643.92 万元、334,853.83 万元、343,532.66 万元和 357,050.25 万元，占公司各期末总资产比例分别为 1.53%、1.52%、1.58%和 1.67%，主要包括对合营企业投资和对联营企业投资。2023 年末，公司长期股权投资较 2022 年末增加 17,209.91 万元，增幅为 5.42%。2024 年

末较2023年末增加8,678.83万元，增幅为2.59%。2025年9月末较2024年末增加13,517.59万元，增幅为3.93%。

（3）其他权益工具投资

报告期各期末，公司其他权益工具投资分别为2,606,565.27万元、2,624,032.33万元、3,126,212.62万元和3,131,259.96万元，占各期末总资产比例分别为12.52%、11.89%、14.42%和14.63%。2023年末，公司其他权益工具投资较2022年末增加17,467.06万元，增幅为0.67%。2024年末较2023年末增加502,180.29万元，增幅为 19.14%，主要系对上海浦惠投资有限公司增资及部分股权投资增值所致。2025年9月末较2024年末增加5,047.34万元，增幅为0.16%。

表：报告期各期末公司其他权益工具投资明细表

单位：万元、%

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
股权投资	3,123,175.57	99.74	3,118,605.55	99.76	2,616,247.38	99.70	2,606,515.27	100.00
基金	8,034.39	0.26	7,557.07	0.24	7,734.95	0.29	-	-
项目投资	50.00	0.00	50.00	0.00	50.00	0.00	50.00	0.00
合计	**3,131,259.96**	**100.00**	**3,126,212.62**	**100.00**	**2,624,032.33**	**100.00**	**2,606,565.27**	**100.00**

报告期内，发行人其他权益工具投资的主要被投资企业为上海南汇城乡建设开发投资有限公司、上海浦惠投资有限公司、上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司、上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司、上海银行股份有限公司。截至报告期各期末，发行人其他权益工具投资前五大明细如下：

表：截至2022年末公司其他权益工具投资前五大项目

单位：万元、%

项目名称	账面价值	占其他权益工具投资的比重
上海南汇城乡建设开发投资有限公司	764,940.12	29.35
上海浦惠投资有限公司	741,031.96	28.43
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	425,273.82	16.32
上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司	372,795.64	14.30
上海银行股份有限公司	111,765.86	4.29
合计	**2,415,807.39**	**92.68**

表：截至2023年末公司其他权益工具投资前五大项目

单位：万元、%

项目名称	账面价值	占其他权益工具投资的比重
上海南汇城乡建设开发投资有限公司	776,912.74	29.61
上海浦惠投资有限公司	745,074.44	28.39
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	435,896.56	16.61

项目名称	账面价值	占其他权益工具投资的比重
上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司	365,444.48	13.93
上海银行股份有限公司	112,151.27	4.27
合计	**2,435,479.50**	**92.81**

表：截至2024年末公司其他权益工具投资前五大项目

单位：万元、%

项目名称	账面价值	占其他权益工具投资的比重
上海浦惠投资有限公司	1,061,340.80	33.95
上海南汇城乡建设开发投资有限公司	907,769.75	29.04
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	447,847.21	14.33
上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司	369,121.12	11.81
上海银行股份有限公司	167,648.79	5.36
合计	**2,953,727.66**	**94.48**

表：截至2025年9月末公司其他权益工具投资前五大项目

单位：万元、%

项目名称	账面价值	占其他权益工具投资的比重
上海浦惠投资有限公司	1,061,340.80	33.90
上海南汇城乡建设开发投资有限公司	907,769.75	28.99
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	487,847.21	15.58
上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司	369,121.12	11.79
上海银行股份有限公司	167,648.79	5.35
合计	**2,993,727.67**	**95.61**

（4）投资性房地产

报告期各期末，公司投资性房地产分别为500,259.52万元、659,903.89万元、813,564.32万元和1,446,664.93万元，占各期末总资产比例分别为2.40%、2.99%、3.75%和6.76%。2023年末，公司投资性房地产较2022年末增加159,644.37万元，增幅31.91%，主要系TOP芯联项目本期开始运营，增加投资性房地产19.53亿元。2024年末，公司投资性房地产较2023年末增加153,660.43万元，增幅23.29%，主要系在建项目陆续完工交付所致。2025年9月末，公司投资性房地产较2024年末增加633,100.61万元，增幅77.82%，主要系保障性租赁住房（康涵社区、唐镇社区、康泽社区、康桥社区）等房屋建筑物按项目性质调整至投资性房地产科目核算。

表：发行人2024年末投资性房地产明细表

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧和摊销	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	954,506.47	165,839.37	5,361.60	783,305.50
在建工程	8.48	-	-	8.48
土地使用权	32,699.78	2,449.44	-	30,250.34
合计	**987,214.73**	**168,288.81**	**5,361.60**	**813,564.32**

表：发行人2025年9月末投资性房地产明细表

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧和摊销	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	1,590,676.24	202,421.42	5,361.60	1,382,893.23
在建工程	64.19	-	-	64.19
土地使用权	66,479.13	2,771.62	-	63,707.51
合计	**1,657,219.56**	**205,193.04**	**5,361.60**	**1,446,664.93**

（5）固定资产

报告期各期末，发行人固定资产金额分别为3,180,692.57万元、3,829,450.98万元、4,155,923.80万元和3,776,627.68万元，占各期末总资产比例分别为15.28%、17.35%、19.17%和 17.65%。公司固定资产主要为市政资产、房屋及建筑物以及机器设备，报告期内总体保持稳定。

表：发行人2024年末固定资产明细表

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	1,171,128.74	117,869.30	266.86	1,052,992.58
机器设备	421,180.92	130,541.49	2.89	290,636.54
运输工具	53,397.04	35,971.18	137.28	17,288.58
电子及办公设备	21,894.31	13,252.97	7.82	8,633.52
市政资产	2,688,747.13	-	-	2,688,747.13
国有授权房产	72,250.81	-	-	72,250.81
其他	5,138.38	3,498.65	2.86	1,636.88
合计	**4,433,737.33**	**301,133.59**	**417.71**	**4,132,186.04**

注：不含固定资产清理

表：发行人2025年9月末固定资产明细表

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	802,645.62	114,238.26	266.86	688,140.50
机器设备	425,955.58	149,749.74	2.89	276,202.95
运输工具	50,783.65	37,020.76	28.11	13,734.77
电子及办公设备	28,197.88	14,366.78	7.82	13,823.28
市政资产	2,688,747.13	-	-	2,688,747.13
国有授权房产	70,621.26	-	-	70,621.26
其他	8,163.36	6,588.24	2.86	1,572.26
合计	**4,075,114.48**	**321,963.79**	**308.54**	**3,752,842.15**

注：不含固定资产清理

截至2025年9月末，发行人持有的公益性资产由市政资产与国有授权房产构成，合计金额为3,271,450.13万元，具体明细如下：

表：截至2025年9月末发行人市政资产及国有授权房产明细表

单位：万元

项目名称	金额
川沙路（上川路-八灶港）	25,510.00
五洲大道（浦东北路-外环线）	179,650.00
金海路（杨高路-川南奉公路）	20,356.00
龙东大道（申江路-远东大道）	53,632.00
上南路改建	99,000.00
内环线改造	101,000.00
锦绣路（罗山路-芳甸路）	8,811.44
川南奉公路（东靖路-胜利路）	56,518.25
东靖路（川南奉~A30跨线桥西侧）	1,717.62
张东路（祖冲之路~张衡路）	2,549.09
张衡路（哥白尼路~张东路）	3,188.81
航城路（凌空路~东侧已建段）	143.01
祖冲之路（张江路~申江路）	10,610.55
孙桥雨水泵站	172.76
顾唐路（金海路~红星路）	3,982.07
金科路（高科中路~中科路）	11,321.62
张东路（龙东大道~规划翠柏路）	3,188.71
金科路（中科路~华夏中路）	2,186.93
洲海路（浦东北路~杨高北路）	18,019.24
芳甸路人行天桥	273.43
江东支路（浦东北路~张杨北路）	3,223.38
外高桥微电子产业基地雨水泵站	377.07
鹏海雨水泵站	1.23
北蔡集镇雨水泵站	13.53
航津路（富特北路~外环线）	9,356.80
航津路（华东路~随塘路）	952.58
川南奉污水支线工程	7,471.55
凌空路（远航路~原区界）	3,770.97
高科东路（A30跨线桥~沙甲河东）	7,747.63
科苑路（中科路~华夏中路）	1,719.40
中科路（科苑路~哥白尼路）	4,166.85
华夏中路污水泵站及管道工程	1,511.35
上南路污水泵站	579.08
广兰路（锦绣东路~金槐路）	294.23
东方体育中心临时污水泵站	548.75
张东路（锦绣东路~翠柏路）	1,511.04
罗山路（龙东大道-S20）快速化改建工程	71,810.00
高科西路（沪南路-罗山路）	36,700.00
东西通道浦东段	300,000.00

项目名称	金额
上南路（A20~区界）道路	24,471.00
川周公路（华东路-河滨路）改建工程	10,360.00
东靖路（申江路-华东路）道路	20,160.00
东靖路（华东路-川南奉公路）道路	12,338.89
芦恒路（区界~林海公路）道路改建工程	46,527.11
秀浦路（S3-申江路改建工程）	10,559.00
迪士尼主题乐园西入口大道新建工程	1,693.00
迪士尼乐园西入口公共交通枢纽（PTH）新建	5,434.00
S2 公路（S1-S32）新建辅道	29,202.00
申江路（中环线-S2）高架专用道工程	58,132.00
远东大道	146,537.09
南干线	224,621.12
川南奉公路（远航路—施新路）	4,437.28
川南奉公路（迎宾大道—胜利路）	27,658.00
川南奉公路（胜利路—东靖路）改建	16,726.00
川南奉公路（远航路—闻居路）改建	3,397.00
华东路（五洲大道—上川路）（华夏东路—A1 公路）	57,971.00
华东路（华夏东路—A1 公路）	25,800.00
华东路（龙东大道—滨州路）	8,316.75
华东路（滨州路—华夏东路）	16,546.00
华东路（秦家港路—上川路）	8,003.60
滨洲路（唐陆路—华东路）	17,745.00
华夏东路（妙境路—川沙路）改建	1,011.17
南六公路（浦东段）	1,737.00
晨阳路（凌空路—川南奉公路）	7,421.85
浦兴路（港城路—规划外环线）	784.00
浦东北路（五莲路—五洲大道）	19,719.00
江东路（港城路—外环线浦东北路立交）	4,412.00
申江路（巨峰路—五洲大道）（不含前期费用）	9,439.42
申江路（巨峰路—五洲大道）前期费用	7,213.07
云间路（金沪路—申江路）	3,784.00
云间路（罗山路—金桥路）	25,000.00
航津路（杨高北路—富特北路东侧卡口）拓宽改建	1,760.00
航津路（富特北路—外环线）改建	7,908.00
航津路（外环线—华东路）	1,373.00
航津路三期	800.00
东陆路（浦兴路—杨高北路）	11,895.78
东陆路（浦兴路—莱阳路）辟建	724.18
东陆路（浦东北路—莱阳路）	815.52
东陆路（金海路—川桥路）改扩建	4,364.00
洲海路（外环线—新园路）	1,022.00
洲海路（华东路—外高桥船厂）	2,068.50
洲海路（外环线—保税区）	12,226.38
洲海路（环东路—华东路）大修	920.38
洲海路（浦东北路—杨高北路）	6,553.00
阳光路（华夏东路—三灶港）改扩建	1,094.53

项目名称	金额
川沙路（龙东大道—金海路）改建	18,661.66
远航路（凌空路—川南奉公路）	3,100.00
张江路（高科路—龙东大道）改建	5,333.00
高科路（罗山路—金张路）	12,226.61
高科路（张江路—外环线）前期费用	9,822.48
杨高路（金海路—环东一大道）改造	23,980.00
杨高路（成山路—外高桥5号门）改造	11,055.83
杨高路—浦建路立交	7,956.88
金杨路延伸段（金桥路—平度路）	2,711.00
平度路（长岛路—胶东路）	1,548.25
浦川路（顾唐路—川沙路）	4,950.00
东明路（东方路—博文路）	1,779.00
张杨路（东方路—五莲路）改造	3,975.76
杨高路（环南一大道—龙阳路立交）改造工程	12,298.00
“井字形”通道浦东配套道路改造工程	2,030.00
公交港湾站改建工程	525.11
高清路（长清路—上南路）	4,042.05
东方路（浦东南路—龙阳路）改建	4,000.00
东方路—张扬路下立交	21,244.75
成山路（长青路—杨高南路）拓建	5,702.00
长清路（成山路—杨思路）扩建	6,411.00
云台路（雪野路—浦东南路）改扩建	293.00
塘桥路（浦明路—浦东南路）、浦建路（浦东南路—环龙路）改扩建	4,079.00
高科西路—云莲路人行天桥	600.00
外高桥港区五期港外市政配套道路	20,518.00
外高桥港区五期港外市政配套道路二期	24,901.00
顾唐路（金海路—红星路）	3,993.00
科苑路（张衡路—李四光路）	3,900.00
科苑路（张衡路—高科路）	3,358.39
张衡路（科苑路—哥白尼路）	4,327.69
高科东路（A30跨线桥—沙甲河东）	4,093.00
唐龙路（顾唐路—华东路）	2,360.00
林克司纬一路（沙甲河东—人民塘路）	1,203.82
永泰路（三鲁路—上南路）	2,970.00
博山路（苗圃路—崮山路）	1,528.00
北洋泾路（博山路—浦东大道）辟建	2,189.00
龙东大道拓宽改建、远东大道（龙东大道—浦东新区界河）	84,800.00
沪南公路等30项道路建设前期费及部分工程费	50,126.18
金科路（龙东大道—张家浜）	5,754.00
金科路（郭守敬路—高科路）	2,088.00
张东路（龙东大道—祖冲之路）	4,322.05
杨高路延长线（杨高支路—外环线）	24,500.00
春晖路（浦兴路口）辟建	820.88
巨峰路（申江路—上川路）	27,573.00
三鲁路（环南一大道—区界）改建	8,882.93
南码头路（东方路—博文路）	2,623.46

项目名称	金额
博文路（锦绣路—沪南路）	7,848.34
港华路（物流园区—浦兴路）扩建	1,106.78
灵山路（源深路—桃林路）辟建	923.41
白杨路（龙阳路—车站北路）辟建	465.38
浦星公路（外环线—区界）改建	2,011.21
新德路（曹家沟—华夏三路）	2,079.39
浦明路（张扬路—浦电路）辟建	1,744.31
张杨路（东方路—五莲路）改造	3,975.76
上川路拓宽	10,598.00
上川路新改建	11,388.00
华夏西路（一期）	878.00
华洲路和共平路修筑工程	11,660.00
卢浦大桥浦东接线道路改造	3,129.44
张家浜东段（金桥路－随塘河）河道护栏建设工程	162.30
川沙3号泵站改造项目	353.70
川沙1号污水泵站改造工程	274.35
外高桥泵闸综合改造工程	1,183.94
江镇工业区污水干管及泵站工程	1,377.42
张家浜(顾唐路-华东路)河道拓宽工程	1,004.74
三八河（张家浜－钱家宅桥）河道整治工程	310.90
2006年度咸塘港河道综合整治工程	3,566.81
川沙2号污水泵站改造工程	247.28
云莲雨水泵站截流工程	381.28
张江集镇1#、2#（合建）雨水泵站工程	5,539.90
川沙6#、7#污水泵站及管道改造工程	1,070.41
施湾、江镇雨水泵站旱流污水截流工程	507.91
东陆路、小陆家嘴雨水泵站旱流污水截流工程	897.57
金桥2#雨泵站旱流污水截流工程	458.26
龙阳路雨水泵站污水截流及杨高南路污水干管工程	848.08
上海船厂雨水泵站工程	3,670.53
金杨雨水泵站旱流污水截流工程	1,138.53
黄潼港河道整治工程	3,360.73
金桥4号雨水泵站电器设备改造	308.22
金桥1号、2号污水泵站改造工程	482.44
金桥1#、3#、4#与水泵站旱流污水截流工程	1,386.58
杨思港河道整治工程	1,134.70
曹家沟（龙东大道—唐镇）河道整治项目	4,686.31
新开河（吕家浜——川杨河）河道整治	1,183.12
香楠、泾牛、丹桂、三林雨水泵站旱流污水截流	1,398.74
汤家浜（博文路—上海住宅五金钢窗厂）河道整治工程	116.80
三林北港（上南路-杨高南路）河道整治工程	2,808.60
金科路、浦三路、双桥路雨水泵站旱流污水截流工程	906.61
西中汾泾（板泉路-华夏西路）河道整治工程	1,193.29
曹家沟（规划巨峰路—赵家沟）河道整治工程	2,599.86
咸塘港（川杨河—华夏西路）河道整治工程	2,468.80
西新港河道整治工程竣工决算	1,708.03

项目名称	金额
张江园区五条市政道路上水燃气排管	6,050.06
上浦路（济阳路—杨思港）雨污水管道改造	1,345.01
小陆家嘴地区污水系统改造	1,418.39
浦东北路道路、雨水管改建工程	3,700.00
博兴路、莱阳路道路及雨污水排管前期费用	954.31
军民圩海塘200年一遇达标加固	654.95
向阳圩海塘200年一遇达标	362.64
931海塘200年一遇达标	1,518.76
三岔港苗圃大堤200年一遇达标	694.33
凌翼围堤200年一遇达标	453.95
炮台浜、竹园污水排放口南侧、三甲港两侧海塘200年一遇达标	564.39
三八河北段（联洋居住区段）河道整治	1,695.67
三八河北段（洋泾水闸—杨高中路）综合整治	5,791.41
白莲泾（套闸—严桥中心河、干部学院段）河道整治	2,164.05
马家浜（杨高路—川桥路）河道整治	1,000.73
马家浜（西沟水闸—浦兴路桥）综合整治	1,026.36
马家浜（川杨河至奚家浜）综合整治	1,044.66
三林北港（西新港—上南路）综合整治	988.27
杨思雨水泵站	3,979.00
杨思东块雨水泵站	3,554.00
居家桥雨水泵站改造	531.19
上南路污水泵站	942.00
外高桥3号污水泵站改造	466.09
川沙4号、5号污水泵站及管道改造	2,758.77
九段沙简易码头	1,092.00
浦东运河南段（川杨河—石家宅）航道扩能疏浚	1,321.30
中环线东段	217,302.00
A30配套道路（高科西路、浦川路、金海路、机场大道）	13,103.30
高清路（长清路~上南路）	3,756.55
三林路（长清路~上南路）	5,077.55
成山路（博华路~沪南路）	19,135.13
闻居路（凌空路~A30跨线桥西侧）	529.53
唐龙路（顾唐路~华东路）	1,280.39
文广中心	36,200.00
浦东新区环城绿带开天窗补绿工程	210,000.00
浦东新区2005年生态专项工程	122,400.00
市政资产合计	**3,200,828.87**
国有授权房产	**70,621.26**
合计	**3,271,450.13**

（6）在建工程

报告期各期末，发行人在建工程分别为545,909.44万元、638,745.83万元、834,192.78万元和912,468.37万元，占当期总资产比例分别为2.62%、2.89%、3.85%和4.26%。发行人在建工程主要包括在建环保项目、生态项目等。2023年末，发行人在建工程较2022年末增加92,836.39万元，增幅为17.01%，主要系

新增浦东新区金桥开发区地块项目投入所致。2024 年末，发行人在建工程较 2023 年末增加 195,446.95 万元，增幅为 30.60%，主要系项目投入所致。2025 年 9 月末，发行人在建工程较 2024 年末增加 78,275.59 万元，增幅为 9.38%。

表：截至 2025 年 9 月末发行人重要在建工程项目情况表

单位：万元、%

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	累计投入占预算比例	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
浦东新区环城绿带开天窗补绿工程	210,000.00	210,000.00	-	-	210,000.00	100.00	-	-	自有资金
浦东新区2005年生态专项工程	122,400.00	122,400.00	-	-	122,400.00	100.00	-	-	-
浦东新区周浦镇西社区PDP0-1001单元南块05-01地块项目	183,781.31	102,694.52	16,936.06	-	119,630.58	65.09	9,783.75	2,118.65	自有资金及集团借款
浦东新区金桥开发区 YO0-1203单元J9A-05地块、J9A-06地块	440,148.80	119,914.91	11,675.84	-	131,590.75	29.90	5,278.07	2,380.70	集团借款
国际医学园区PDP0-1501单元44A-06地块项目	144,120.86	81,520.50	13,589.52	-	95,110.02	65.99	8,790.64	1,767.70	自有资金及集团借款
西区绿地项目	-	66,175.00	21.42	-	66,196.41		12,996.77	-	集团借款
J9A-02 金桥地铁上盖J9A-02地块酒店及商业项目	171,678.70	52,575.86	10,414.59	-	62,990.46	36.69	2,125.16	1,040.57	集团借款
国际医学园区PDP0-1501单元19-07地块项目	135,500.24	42,437.48	1,082.95	-	43,520.43	32.12	5,471.73	895.80	自有资金及集团借款
浦东新区惠南镇东城区中单元A4-3地块项目	100,590.13	22,676.52	649.27	-	23,325.79	23.19	2,420.60	481.31	自有资金及集团借款
黎明数据中心项目	57,321.00	6,001.60	11,328.69	0.00	17,330.28	30.23	-	-	自有资金、贷款资金
智慧停车项目一期	7,640.00	6,381.57	5,720.25	7,208.75	4,899.44	64.13	-	-	自有资金
沥青基地建设	37,995.79	-	10,194.62	4,462.01	5,732.60	26.83	-	-	自有资金
合计	**1,611,176.83**	**832,777.96**	**81,613.19**	**11,670.77**	**902,726.76**		**46,866.74**	**8,684.72**	

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,241,441.72	9.92	825,062.43	6.41	549,003.03	4.04	221,004.33	1.77
吸收存款及同业存放	804,427.25	6.43	972,501.60	7.56	946,287.06	6.96	812,159.85	6.50

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付票据及应付账款	2,724,318.91	21.78	2,858,111.29	22.21	2,729,040.22	20.07	2,203,302.04	17.62
预收款项	9,544.68	0.08	11,641.49	0.09	10,925.60	0.08	6,905.01	0.06
合同负债	2,998,645.98	23.97	2,725,049.09	21.18	2,536,510.40	18.65	2,371,307.17	18.97
应付职工薪酬	31,566.41	0.25	48,976.98	0.38	58,107.75	0.43	59,887.66	0.48
应交税费	37,015.73	0.30	33,368.73	0.26	72,287.56	0.53	121,065.54	0.97
其他应付款	658,314.81	5.26	703,443.44	5.47	948,041.99	6.97	870,343.33	6.96
一年内到期的非流动负债	61,492.56	0.49	490,617.57	3.81	205,159.64	1.51	286,342.39	2.29
其他流动负债	541,710.31	4.33	966,476.17	7.51	915,761.93	6.73	985,767.16	7.88
流动负债合计	**9,108,478.37**	**72.82**	**9,635,248.78**	**74.87**	**8,971,125.17**	**65.98**	**7,938,084.49**	**63.49**
长期借款	107,619.52	0.86	145,936.26	1.13	1,051,486.37	7.73	1,172,954.11	9.38
应付债券	2,271,672.13	18.16	2,151,657.36	16.72	2,717,380.85	19.99	2,466,580.91	19.73
租赁负债	6,735.81	0.05	3,709.77	0.03	4,914.63	0.04	5,426.26	0.04
长期应付款	307,427.26	2.46	327,991.89	2.55	327,181.29	2.41	488,894.76	3.91
长期应付职工薪酬	156.48	0.00	156.48	0.00	161.19	0.00	165.94	0.00
预计负债	284,334.08	2.27	236,097.79	1.83	154,709.50	1.14	244,647.86	1.96
递延收益	93,303.60	0.75	93,918.43	0.73	97,225.61	0.72	40,570.64	0.32
递延所得税负债	94,003.94	0.75	92,429.93	0.72	75,136.77	0.55	68,313.49	0.55
其他非流动负债	235,069.93	1.88	181,372.60	1.41	197,753.52	1.45	77,781.22	0.62
非流动负债合计	**3,400,322.75**	**27.18**	**3,233,270.53**	**25.13**	**4,625,949.74**	**34.02**	**4,565,335.20**	**36.51**
负债合计	**12,508,801.12**	**100.00**	**12,868,519.30**	**100.00**	**13,597,074.91**	**100.00**	**12,503,419.69**	**100.00**

报告期各期末，发行人负债合计分别为12,503,419.69万元、13,597,074.91万元、12,868,519.30万元和12,508,801.12万元，随着发行人业务规模的不断扩大，负债总额呈递增趋势。

负债结构方面，发行人总负债中以流动负债为主，报告期内占比分别为63.49%、65.98%、74.87%和72.82%，主要由应付账款、合同负债、其他应付款和其他流动负债组成；发行人非流动负债主要由长期借款和应付债券组成。

1、流动负债

（1）短期借款

报告期各期末，公司短期借款分别为221,004.33万元、549,003.03万元、825,062.43万元和1,241,441.72万元，占各期末总负债之比分别为1.77%、4.04%、6.41%和9.92%。2023年末，发行人短期借款较2022年末增加327,998.70万元，增幅为148.41%；2024年末较上年末增加276,059.40万元，增幅为50.28%；2025年9月末较2024年末增加416,379.29万元，增幅为50.47%，主要系新增银行借款所致。发行人报告期内短期借款分类情况如下：

表：报告期各期末公司短期借款分类情况

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
信用借款	1,241,441.72	825,062.43	549,003.03	221,004.33
合计	**1,241,441.72**	**825,062.43**	**549,003.03**	**221,004.33**

（2）应付账款

报告期各期末，应付账款分别为 2,194,598.94 万元、2,725,872.85 万元、2,855,922.95 万元和 2,724,240.91 万元。2023 年末发行人应付账款较 2022 年末增加 531,273.91 万元，增幅为 24.21%，主要系工程施工量增加，导致应付供应商款增加所致；2024 年末发行人应付账款较 2023 年末增加 130,050.10 万元，增幅为 4.77%；2025 年 9 月末较 2024 年末减少 131,682.04 万元，降幅为 4.61%。

表：报告期各期末公司应付账款账龄情况

单位：万元

账龄	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
1 年以内（含 1 年）	1,954,558.60	2,030,190.56	1,737,831.75	1,428,418.24
1-2 年（含 2 年）	270,410.76	405,715.81	447,130.23	409,246.46
2-3 年（含 3 年）	228,774.72	117,014.09	252,153.69	139,373.09
3 年以上	270,496.83	303,002.49	288,757.18	217,561.16
合计	**2,724,240.91**	**2,855,922.95**	**2,725,872.85**	**2,194,598.94**

表：发行人截至 2024 年末应付账款前五名情况

单位：万元、%

序号	名称	是否关联方	金额	款项性质	占应付账款总额比重
1	A 公司	否	59,311.54	工程款	2.08
2	B 公司	否	48,812.67	工程款	1.71
3	C 公司	否	31,335.65	工程款	1.10
4	D 公司	否	23,281.93	工程款	0.82
5	E 公司	否	15,455.51	工程款	0.54
合计		**-**	**178,197.30**		**6.24**

表：发行人截至 2025 年 9 月末应付账款前五名情况

单位：万元、%

序号	名称	是否关联方	金额	款项性质	占应付账款总额比重
1	A 公司	否	45,461.95	工程款	1.67
2	B 公司	否	41,395.35	工程款	1.52
3	C 公司	否	28,789.31	工程款	1.06
4	D 公司	否	27,458.33	工程款	1.01
5	E 公司	否	22,819.64	工程款	0.84
合计		**-**	**165,924.59**		**6.09**

（3）预收款项

报告期各期末，公司预收款项分别为 6,905.01 万元、10,925.60 万元、11,641.49

万元和9,544.68万元，占各期末总负债之比分别为0.06%、0.08%、0.09%和0.08%，主要系项目未结算而产生。2023 年末较 2022 年末增加 4,020.59 万元，增幅为58.23%，主要系预收租金增加所致。2024年末较2023年末增加715.89万元，增幅为6.55%。2025年9月末较2024年末减少2,096.81万元，降幅为18.01%。

发行人 2024 年末及 2025 年 9 月末预收账款账龄情况及前五名情况如下表所示：

表：发行人2024年末及2025年9月末预收账款账龄情况

单位：万元

账龄	2025年9月末	2024年末
1年以内（含1年）	7,633.85	9,515.87
1年以上	1,910.83	2,125.62
合计	**9,544.68**	**11,641.49**

表：发行人2024年末预收账款前五名情况

单位：万元、%

序号	名称	是否关联方	金额	款项性质	占预收账款总额比重
1	鸿基公寓前开发商遗留尾款	否	680.17	工程款项	5.84
2	上海浦东轨道交通投资有限公司	是	259.02	预收租金	2.22
3	上海市成才教育进修学院	否	177.04	预收租金	1.52
4	上海锦斯生物技术有限公司	否	136.07	预收租金	1.17
5	上海开上生物医学科技有限公司	否	102.49	预收租金	0.88
合计			**1,354.78**		**11.64**

表：发行人2025年9月末预收账款前五名情况

单位：万元、%

序号	名称	是否关联方	金额	款项性质	占预收账款总额比重
1	国网安徽省电力有限公司	否	3,780.70	业务往来款	39.61
2	上海市浦东新区交通投资发展有限公司	是	378.11	预收租金	3.96
3	中交隧道工程局有限公司	否	267.21	预收租金	2.80
4	上海浦东轨道交通投资有限公司	否	259.02	预收租金	2.71
5	上海妙龙投资管理有限公司	否	187.18	应收房屋租金	1.96
合计			**4,872.22**		**51.05**

（4）合同负债

报告期各期末，公司合同负债分别为2,371,307.17万元、2,536,510.40万元、2,725,049.09 万元和 2,998,645.98 万元，占各期末总负债之比分别为 18.97%、18.65%、21.18%和 23.97%。发行人合同负债科目主要核算保障房、房地产开发项目预收款。2023年末，发行人合同负债较2022年末增加165,203.23万元，增幅6.97%。2024年末，发行人合同负债较2023年末增加188,538.69万元，增幅

7.43%。2025 年 9 月末，发行人合同负债较 2024 年末增加 273,596.89 万元，增幅为 10.04%。

表：发行人 2024 年末及 2025 年 9 月末合同负债分类情况

单位：万元，%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末	
	期末余额	占比	期末余额	占比
房地产项目	2,898,224.67	96.65	2,635,099.50	96.70
工程项目	68,469.70	2.28	78,247.96	2.87
工程养护项目及标准项目	26,736.71	0.89	11,452.21	0.43
征收业务	-	-	3.80	0.00
高尔夫球项目	169.94	0.01	136.07	0.00
沥青砼及相关产品销售	270.25	0.01	107.12	0.00
保理利息	1.01	0.00	1.20	0.00
广告项目	32.78	0.00	0.63	0.00
检测项目	-	-	0.60	0.00
特约服务	13.12	0.00	-	-
勘察设计	4,727.79	0.16	-	-
合计	**2,998,645.98**	**100.00**	**2,725,049.09**	**100.00**

（5）其他应付款（合计）

报告期各期末，公司其他应付款（合计）分别为 870,343.33 万元、948,041.99 万元、703,443.44 万元和 658,314.81 万元，占各期末总负债之比分别为 6.96%、6.97%、5.47%和 5.26%，呈波动趋势。其中报告期各期末，公司应付利息分别为 39,923.33 万元、49,850.50 万元、43,851.33 万元和 37,505.87 万元；应付股利分别为 1,575.57 万元、3,937.59 万元、1,575.57 万元和 1,575.57 万元；其他应付款分别为 828,844.43 万元、894,253.90 万元、658,016.54 万元和 619,233.38 万元。2023 年末，发行人其他应付款较 2022 年末增加 65,409.47 万元，增幅为 7.89%。2024 年末，发行人其他应付款较 2023 年末减少 236,237.36 万元，降幅为 26.42%，主要系上海市浦东第一房屋征收服务事务所有限公司、上海市浦东第二房屋征收服务事务所有限公司划拨转出及公司对外偿付债务所致。2025 年 9 月末发行人其他应付款较 2024 年末减少 38,783.16 万元，降幅为 5.89%。2024 年末及 2025 年 9 月末其他应付款按款项性质分类及前五大对手方情况如下：

表：发行人 2024 年末及 2025 年 9 月末其他应付款按款项性质分类情况[1]

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末

[1] 此处其他应付款不含应付利息及应付股利。

关联方往来	229,260.98	161,482.95
政府性暂收及往来款	147,808.64	255,397.91
非政府性暂收及往来款	160,027.85	158,761.15
动迁款	1,396.82	1,023.89
收到押金、保证金	28,713.52	29,975.64
改制基金	18,722.51	18,303.55
费用计提	1,520.32	10,013.77
代扣代缴款项	12,894.95	8,215.90
安全防护设施设备费	2,044.74	-
其他	16,843.05	14,841.78
合计	**619,233.38**	**658,016.54**

表：发行人2024年末其他应付款前五名情况

单位：万元、%

序号	名称	是否关联方	金额	款项性质	占其他应付款总额比重
1	上海唐镇投资发展（集团）有限公司	否	57,919.23	往来款	8.80
2	上海枫丹丽舍房地产开发有限公司	否	37,489.64	往来款	5.70
3	11号线财政款	否	29,796.88	往来款	4.53
4	上海南汇城乡建设开发投资有限公司	是	24,473.09	往来款	3.72
5	上海市浦东新区唐镇人民政府	否	21,693.24	往来款	2.48
合计			**171,372.08**		**25.22**

表：发行人2025年9月末其他应付款前五名情况

单位：万元、%

序号	名称	是否关联方	金额	款项性质	占其他应付款总额比重
1	上海枫丹丽舍房地产开发有限公司	否	37,489.64	往来款	6.05
2	11号线项目	否	29,796.88	往来款	4.81
3	上海南汇城乡建设开发投资有限公司	是	25,153.88	往来款	4.06
4	上海市浦东新区唐镇人民政府	否	21,693.24	往来款	3.50
5	上海南汇建设投资有限公司	是	16,299.43	往来款	2.63
合计			**130,433.07**		**21.06**

（6）一年内到期的非流动负债

报告期各期末，公司一年内到期的非流动负债分别为286,342.39万元、205,159.64万元、490,617.57万元和61,492.56万元，占各期末总负债之比分别为2.29%、1.51%、3.81%和0.49%，整体呈现下降趋势。2023年末，发行人一年内到期的非流动负债较2022年减少81,182.75万元，降幅为28.35%，主要系一年内到期的长期借款减少。2024年末，发行人一年内到期的非流动负债较2023年增加285,457.93万元，增幅为139.14%，主要系2024年末一年内到期的债券增加所致。2025年9月末，发行人一年内到期的非流动负债较2024年末减少

429,125.01 万元，降幅为 87.47%，主要系偿还一年内到期的应付债券所致。

表：发行人 2024 年末一年内到期的非流动负债分类情况

单位：万元，%

项目	期末余额	占比
一年内到期的应付债券	467,887.71	95.37
一年内到期的租赁负债	1,191.96	0.24
一年内到期的递延收益	19.65	0.00
一年内到期的应付利息	4,461.50	0.91
一年内到期的长期借款	17,000.00	3.47
一年内到期的长期应付款	56.75	0.01
合计	**490,617.57**	**100.00**

表：发行人 2025 年 9 月末一年内到期的非流动负债分类情况

单位：万元，%

项目	期末余额	占比
一年内到期的长期借款	5,772.90	9.39
一年内到期的应付债券	54,900.00	89.28
一年内到期的租赁负债	819.66	1.33
合计	**61,492.56**	**100.00**

（7）其他流动负债

报告期各期末，公司其他流动负债分别为 985,767.16 万元、915,761.93 万元、966,476.17 万元和 541,710.31 万元。2023 年末其他流动负债较 2022 年末减少 70,005.23 万元，降低了 7.10%。2024 年末其他流动负债较 2023 年末增加 50,714.24 万元，增长了 5.54%。2025 年 9 月末其他流动负债较 2024 年末减少 424,765.86 万元，减少了 43.95%，主要系偿还短期应付债券所致。

表：发行人 2024 年末其他流动负债分类情况

单位：万元，%

项目	期末余额	占比
短期应付债券	800,000.00	82.77
待转销项税额	166,420.23	17.22
存入保证金	55.94	0.01
合计	**966,476.17**	**100.00**

表：发行人 2025 年 9 月末其他流动负债分类情况

单位：万元，%

项目	期末余额	占比
短期应付债券	400,000.00	73.84
待转销项税额	140,085.08	25.86
存入保证金	1,625.23	0.30
合计	**541,710.31**	**100.00**

2、非流动负债

报告期各期末，发行人非流动负债余额分别为4,565,335.20万元、4,625,949.74万元、3,233,270.53万元和3,400,322.75万元，在总负债中的占比分别为36.51%、34.02%、25.13%和27.18%。公司非流动负债主要是长期借款、应付债券和长期应付款。

（1）长期借款

报告期各期末，公司长期借款分别为1,172,954.11万元、1,051,486.37万元、145,936.26万元和107,619.52万元，占各期末总负债之比分别为9.38%、7.73%、1.13%和0.86%，呈现下降态势，公司长期借款主要由信用借款、保证借款和抵质押借款组成。2023年末较2022年末减少121,467.74万元，降幅为10.36%，主要系部分长期借款即将到期，划分至一年内到期的非流动负债。2024年末较2023年末减少905,550.11万元，降幅为86.12%，主要系子公司偿还部分长期借款所致。2025年9月末较2024年末减少38,316.74万元，降幅为26.26%，主要系公司偿还部分长期借款所致。

表：报告期各期末公司长期借款分类情况

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
抵押借款	4,783.19	54,778.21	413,580.60	341,405.08
保证借款	-	-	533,892.75	778,499.04
信用借款	102,836.32	91,158.05	104,013.02	53,050.00
合计	**107,619.52**	**145,936.26**	**1,051,486.37**	**1,172,954.11**

（2）应付债券

报告期各期末，公司应付债券分别为2,466,580.91万元、2,717,380.85万元、2,151,657.36万元和2,271,672.13万元，占各期末总负债之比分别为19.73%、19.98%、16.72%和18.16%，整体呈波动下降态势。由于发行人主营业务包括基础设施建设业务、房地产开发业务等，资金投入大、项目建设时间长、资金回收周期较长，因此发行人对长期资金的需求量较大。近年来，浦发集团通过发行中期票据、公司债券、设立资产专项管理计划等多种直接融资方式筹集资金，降低综合融资成本。2023年末应付债券较2022年末增加250,799.94万元，增幅为10.17%，主要系新增53亿元公司债券（23浦集01、23浦房01、23浦房02）所致。2024年末较2023年末减少565,723.49万元，降幅为20.82%，主要系债券到期兑付所致。2025年9月末较2024年末增加120,014.77万元，增幅为5.58%。

（3）长期应付款（合计）

报告期各期末，公司长期应付款（合计）分别为488,894.76万元、327,181.29万元、327,991.89万元和307,427.26万元，呈现下降趋势，占各期末总负债之比分别为3.91%、2.41%、2.55%和2.46%。公司长期应付款（合计）由长期应付款、专项应付款构成，主要为长期应付款。

2023年末，发行人长期应付款较2022年末下降161,713.47万元，降幅为33.08%，主要系项目结算增加所致。2024年末较2023年末增加810.60万元，增幅为0.25%。2025年9月末发行人长期应付款较2024年末减少20,564.63万元，降幅为6.27%。

表：截至2024年末及2025年9月末长期应付款情况

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末
长期应付款	233,480.96	257,706.04
专项应付款	73,946.30	70,285.85
合计	**307,427.26**	**327,991.89**

表：截至2024年末及2025年9月末长期应付款中长期应付款余额前五名情况

单位：万元

序号	名称	2025年9月末金额	2024年末金额
1	财政项目	4,735.99	125,395.91
2	代建和区域开发项目	119,303.69	123,568.96
3	建设移交项目投资	109,441.28	4,735.99
4	欧元贷款	-	4,005.17
合计		**233,480.96**	**257,706.04**

表：截至2024年末及2025年9月末长期应付款中专项应付款余额前五名情况

单位：万元

序号	名称	2025年9月末金额	2024年末金额
1	代管基金	34,835.29	35,405.16
2	公房净售房款	2,899.44	2,681.75
3	中环线红线前期	14,012.92	14,012.92
4	黎明中心项目	4,142.86	4,142.86
5	授权公房专项资金	11,643.60	12,268.95
6	其他	6,412.20	-
合计		**73,946.30**	**68,511.64**

3、有息债务情况

（1）报告期各期末，发行人有息负债余额分别为4,947,459.18万元、5,322,245.29万元、4,411,548.94万元和4,082,225.92万元，占同期末总负债的比例分别为39.57%、39.14%、34.28%和32.63%。截至2025年9月末，发行人银行借款余额为1,355,653.79万元，占有息负债余额的比例为33.21%；银行借款与

公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 1,785,653.79 万元，占有息负债余额的比例为 43.74%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

表：发行人有息负债情况

单位：万元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	1,248,034.27	73.29	1,355,653.79	33.21	987,998.69	22.40	1,601,600.12	30.09	1,476,231.81	29.84
其中担保贷款	-	-	4,783.19	0.12	54,778.21	1.24	948,584.07	17.82	1,119,904.12	22.64
其中：政策性银行	-	-	33,466.35	0.82	36,472.59	0.83	214,620.23	4.03	291,094.56	5.88
国有六大行	245,892.27	14.44	250,985.38	6.15	465,840.64	10.56	486,615.78	9.14	241,054.30	4.87
股份制银行	611,000.00	35.88	680,369.98	16.67	201,685.46	4.57	602,534.90	11.32	773,192.95	15.63
地方城商行	-	-	-	-	-	-	47,829.21	0.90	-	-
地方农商行	390,000.00	22.90	390,000.00	9.55	284,000.00	6.44	250,000.00	4.70	170,890.00	3.45
其他银行	1,142.01	0.07	832.08	0.02	-	-	-	-	-	-
债券融资	454,900.00	26.71	2,726,572.13	66.79	3,419,545.07	77.51	3,715,994.52	69.82	3,466,399.58	70.06
其中：公司债券	54,900.00	3.22	2,296,572.13	56.26	2,189,545.07	49.63	2,315,994.52	43.52	2,016,399.58	40.76
企业债券	-	-	30,000.00	0.73	430,000.00	9.75	600,000.00	11.27	600,000.00	12.13
债务融资工具	400,000.00	23.49	400,000.00	9.80	800,000.00	18.13	800,000.00	15.03	850,000.00	17.18
非标融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-	4,005.17	0.09	4,650.65	0.09	4,827.79	0.10
其中：关联方借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
欧元贷款	-	-	-	-	4,005.17	0.09	4,650.65	0.09	4,827.79	0.10
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**1,702,934.27**	**100.00**	**4,082,225.92**	**100.00**	**4,411,548.94**	**100.00**	**5,322,245.29**	**100.00**	**4,947,459.18**	**100.00**

（2）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

4、债务短期化情况

（1）发行人具备持续稳定的盈利能力

1）持续稳定的收入

发行人主营业务突出，且报告期内整体呈现上升趋势，报告期内实现营业总收入分别为256.93亿元、284.33亿元、339.97亿元和184.55亿元，总体保持稳定，并呈逐年上升趋势。主营业务毛利率分别为21.27%、9.05%、14.52%和16.77%。发行人的主要业务板块包括工程基建、房地产开发、环保产业以及与之相配套的金融服务，其中房地产业务毛利率较高，报告期内分别为70.45%、14.89%、33.16%和33.29%；环保及发电业务毛利率报告期内稳中有升，分别为21.51%、23.73%、17.57%和29.23%；工程基建业务的毛利率相对较低，报告期内分别为6.03%、4.90%、8.09%和7.22%，发行人的盈利指标均处于合理水平。

2）持续稳定的利润

发行人净利润和归属于母公司所有者的净利润报告期内整体呈现上升趋势。2023年度发行人实现净利润12.55亿元和归属于母公司所有者的净利润9.17亿元，分别较2022年同期增加44.48%和3.48%。2024年度发行人实现净利润13.43亿元和归属于母公司所有者的净利润10.36亿元，分别较2023年同期增加7.04%和13.05%。2025年1-9月发行人实现净利润10.74亿元和归属于母公司所有者的净利润8.87亿元，分别较2024年同期增加12.08%和26.67%。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，从而为本次债券本息偿付提供坚实基础。

3）持续稳定的现金流

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为63.67亿元、-6.98亿元、3.47亿元和3.89亿元，存在波动。公司业务、经营规模逐年扩张，公司部分基础设施项目、房地产项目的现金流入存在一定的周期性，因此公司可能阶段性面临经营性现金流入的增幅不及流出，从而引起经营活动所产生的现金流量为负或在短时期内出现较大波动。发行人具备持续且较大规模的经营活动现金流入，报告期内分别为545.22亿元、493.75亿元、420.23亿元和236.63亿元。

综上所述，公司具备持续稳定的盈利能力。

（2）债务短期化的具体原因及合理性

报告期各期末，发行人短期有息负债分别为130.31亿元、154.87亿元、211.00亿元和170.29 亿元，占有息负债总额的比例分别为26.34%、29.10%、47.83%和41.72%。发行人有息债务中短期债务占比相对较高，主要系发行人根据自身资质、业务性质和融资情况等方面综合考虑的结果，短期债务可以满足企业的资金需求。考虑到发行人报告期末短期有息负债占总负债的比例为13.61%，占比较低，发行人短期偿债压力可控。

发行人短期债务占有息负债比重较高，该债务期限结构是其作为“浦东新区重点工程和重大项目市场化运作的投资、建设和管理主体，以及浦东新区国有资产的主要经营管理者”定位下的综合结果，契合公司以工程基建、房地产开发、环保及发电为主的业务发展格局，具体原因如下：

1）匹配多元业务资金需求差异：公司核心业务涵盖工程基建业务、房地产业务、环保及发电业务等，不同业务板块资金需求特征差异显著。其中，大型工程施工项目、房地产开发、保障房建设、环保及发电等板块，项目前期资金投入规模大、建设周期长、投资回收期久，公司针对该类业务已配套中长期债务支持，报告期内部分项目进入集中投入期或债务偿还期，进一步推高了短期到期债务金额；与此同时，中小型的工程施工项目、金融服务及国有资产运营等业务，核心是资金快速周转，采购、运营、回款周期较短，为该类业务配备短期流动资金贷款是行业惯例，既能高效满足日常营运资金需求，又能避免长期资金闲置带来的成本浪费，该部分债务天然具有短期化特征。

2）优化综合融资成本：短期债务利率普遍低于长期债务，公司结合自身资质和业务周转特点，合理利用低成本短期资金，主要用于主营业务营运周转、日常经营补充及短期资金调剂，有效降低了公司整体融资成本。报告期内，公司计入财务费用的利息支出控制在合理范围，2022-2024年利息支出分别为10.19亿元、10.86亿元和8.03亿元，短期资金的合理运用对综合融资成本的优化作用显著，符合国有企业精细化资金管理要求。

3）稳定的现金流预期提供有力支撑：公司作为浦东新区区属国有大型独资企业，由上海市浦东新区国有资产监督管理委员会100%控股，对未来经营性现金流具有良好的预期和掌控力。一方面，工程基建板块的工程施工项目、环保及发电等业务能够持续产生稳定、可预测的现金回款；另一方面，房地产开发板块虽存在一定周期性，但整体现金流稳定可控。因此公司通过经营性现金流入和债

务滚动来管理短期债务。

综上所述，发行人的债务期限结构是公司资产结构、业务模式及经营特点的真实反映。将短期债务与高周转的中短期项目建设、金融服务、国有资产运营等业务相匹配，将中长期债务与大型项目施工建设、房地产开发等长周期业务相匹配，是公司基于自身定位和业务特征制定的市场化、精细化财务策略，符合公司实际经营需求及国有企业资金管理规范，具备商业合理性。

（3）资金运营内控制度

发行人已建立健全的资金运营内控制度，以确保资金安全、提高使用效率、防范风险：

1）制度体系：为加强财务收支控制和内部管理的需要，发行人制定了《财务负责人报告管理规定》《会计档案管理规定》《全面预算管理办法》《会计核算办法》《委派财务负责人管理办法》《所属企业利润上缴管理办法》等一系列财务管理制度，对全面预算管理、资金管理、税务管理、成本管理、财务信息化管理、会计核算管理、收入和利润分配的管理、财务报告等进行了明确的规定；制定了《上海浦东发展（集团）有限公司全面预算管理办法（2020版）》等全面预算管理制度，实行统一预算、分级管理；制定了《上海浦东发展（集团）有限公司融资管理办法（2024版）》等资金管理制度，对日常费用、项目资金的运营与管理、融资工作的管理进行了有效的规范，保证资金使用的安全。

2）不相容职务相互分离控制：集团各企业按照不相容职务相分离的原则，合理设置财务人员相关工作岗位，包括授权批准、业务经办、会计记录、财产保管、稽核检查等职务，明确职责权限，形成相互制衡机制。

3）授权审批控制：集团各企业应明确规定涉及资金业务的授权审批范围、权限、程序、责任等内容。各级管理层必须在授权范围内行使职权和承担责任，经办人员也必须在授权范围内办理业务。对于超越审批权限的资金业务，财务人员有权拒绝办理。

4）财产保护控制：未经授权的人员不得接触货币资金、有价证券、银行印鉴、银行票据、网银证书等重要财物。

5）风险控制：集团各企业应树立资金安全意识，针对各个风险控制点，建立有效的风险管理体系。加强资金业务审计与检查，进行风险预警、风险识别、风险评估、风险分析，对资金风险进行全面防范和控制。

（4）资金管理运营模式

公司立足集团化发展战略，构建了集中化、精细化、规范化的资金管理运营模式，统筹资金配置、预算管控、融资筹划及投资管理，实现资金效益最大化与风险可控，具体如下：

1）资金集中管理模式：公司推行资金归集管理，以财务公司作为核心资金管理平台，对下属子公司资金进行统一归集、统筹调度，最大化发挥沉淀资金效益，优化集团整体资金配置效率，实现资金资源的集中管控与高效利用。

2）资金预算管理：构建资金营运全过程管控体系，结合集团内各企业业务特性，统筹协调经营各环节资金需求，实现资金流入与流出的综合平衡，全面提升资金营运效率。充分发挥全面预算管理在资金平衡中的核心作用，严格按照预算要求组织调度资金，确保资金及时收付，实现资金合理占用与营运良性循环；严格规范资金收支条件、流程及审批权限，定期对资金预算执行情况进行综合分析，及时发现异常并采取应对措施，严禁资金体外循环，切实防范资金营运风险。

3）融资统筹管理：集团及所属企业于每年年初拟定年度融资需求，由集团投资金融部汇总编制全年融资预算，报集团总经理办公会审批通过后，纳入年度全面预算统筹管理。为保障资金筹措、降低融资成本、优化融资结构，集团及所属企业根据融资环境及自身实际情况，由融资主办部门统一协调，选择金融机构贷款、委托贷款、非金融机构借款、债券发行、股权融资及类REITs、ABS等多样化融资渠道，实现融资多元化与成本最优化。

4）投资管理规范：集团及所属企业、实际控制企业依据集团《全面预算管理办法》相关规定及发展战略规划，拟定年度投资计划，并与年度全面预算紧密衔接。所有投资活动均纳入年度投资计划管理，由集团主办部门审核后，报请分管领导召开专题会议审议，审议通过后由集团投资金融部汇总，按集团决策程序提交审议，最终纳入年度预算上报区国资委备案管理。

（5）短期资金调度应急预案

1）内部资金调剂。发行人持续保持充裕的货币资金头寸，维持充足的流动性及可灵活变现空余额度应对业务付款、债务到期偿付及其他突发应急情况。

2）金融机构协作。立即与主要合作银行沟通，申请新增短期流动性支持（包括流动资金贷款、信用额度等）或调整原有授信的使用条件。

3）资产变现。在必要时，加快销售存货中的开发产品、商业物业等，或转

让部分金融资产，快速回笼资金。

4）公开市场融资。截至本募集说明书出具之日，发行人合并口径仍有225.11亿元（浦发集团本部60亿元中期票据、100亿元超短融；浦东建设21亿元公司债券；浦房集团39.11亿元公司债券；浦东环保能源5亿元公司债券）注册额度尚未发行，在市场条件允许的情况下，发行人将启动公司债券、债务融资工具等发行程序以满足资金需求。

（6）偿债资金来源与偿债保障措施

1）偿债资金来源

偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的利润、其可支配的自有资金其他流动资产变现和投资收益。

①经营现金流入。报告期内发行人经营活动现金流入分别为545.22亿元、493.75亿元、420.23亿元和236.63亿元。发行人经营活动现金流入量规模较大，经营活动创造现金流的能力较强。发行人经营活动产生的现金流入较为充沛，为本次债券的偿还提供了有力保障。

②货币资金。各报告期末，发行人货币资金分别为226.13亿元、176.67亿元、181.36亿元及168.02亿元，发行人充足的货币资金储备能够为短期负债的兑付提供基本资金保障。

③其他流动资产变现。各报告期末，发行人交易性金融资产分别为220.38亿元、278.77亿元、148.63亿元和117.23亿元，在日常经营产生的现金流入和取得投资收益收到的现金不足的情况下，发行人可以通过变现交易性金融资产来获得必要的偿债资金支持。

④投资收益现金流入。发行人取得投资收益收到的现金报告期内分别为7.50亿元、11.96亿元、7.62亿元和4.44亿元，规模较为可观，是发行人未来偿债的重要现金流。

2）偿债保障措施

①流动资产变现

发行人坚持稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现补充偿债资金。截至2025年9月30日，发行人流动资产余额为1,014.03亿元，其中所有权未受限的流动资产余额为959.13亿元。截至2025年9月30日，发行人包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款和存货在内的流动性较好未受

限流动资产余额为777.67亿元。

在日常经营产生的现金流入和取得投资收益收到的现金不足的情况下，发行人可以通过变现除所有权受限资产以外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

②畅通的外部融资渠道

截至2025年9月末，发行人本部获得主要贷款银行授信额度合计529.63亿元，已使用额度150.01亿元，尚未使用的授信额度为379.62亿元。发行人目前拥有较为充裕的银行授信额度，为本次债券的偿还提供了较强后备支持。

（三）现金流量分析

报告期内，发行人现金流量情况如下：

表：现金流量金额和构成情况

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	2,366,345.23	4,202,312.31	4,937,547.94	5,452,240.58
经营活动现金流出小计	2,327,423.34	4,167,636.25	5,007,313.23	4,815,490.90
经营活动产生的现金流量净额	**38,921.89**	**34,676.06**	**-69,765.28**	**636,749.68**
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	4,174,368.33	5,257,206.11	9,569,384.54	6,339,526.83
投资活动现金流出小计	3,885,947.24	4,436,113.59	10,203,935.16	6,621,177.07
投资活动产生的现金流量净额	**288,421.08**	**821,092.52**	**-634,550.62**	**-281,650.23**
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	2,750,035.78	3,372,757.05	3,259,793.09	3,681,818.34
筹资活动现金流出小计	3,193,852.21	4,232,809.66	3,056,623.87	3,392,859.22
筹资活动产生的现金流量净额	**-443,816.44**	**-860,052.61**	**203,169.23**	**288,959.12**
四、现金及现金等价物净增加额	**-116,473.46**	**-4,284.03**	**-501,146.67**	**644,058.57**
期末现金及现金等价物余额	1,475,058.41	1,591,531.88	1,595,815.90	2,096,962.57

1、经营活动产生的现金流量分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为636,749.68万元、-69,765.28万元、34,676.06万元和38,921.89万元，呈现出较大的波动。公司业务、经营规模逐年扩张，公司部分基础设施项目、房地产项目的现金流入存在一定的周期性，因此公司可能阶段性面临经营性现金流入的增幅不及流出，从而引起经营活动所产生的现金流量为负或在短时期内出现较大波动。2023年度较2022年度减少706,514.96万元，降幅为110.96%，主要系房产项目回款减少以及项目投入增加所致。2024年度较2023年度增加104,441.34万元，增幅为149.70%，主要系房产项目销售回款增加所致。2025年1-9月较上年同期增加605,754.88万

元，主要系本期项目资金支出减少所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司投资活动现金流量净额分别为-281,650.23万元、-634,550.62万元、821,092.52万元和288,421.08万元。投资活动的现金流主要反映了浦发集团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。2023年度，公司投资活动产生的现金流量净额为-634,550.62万元，较2022年度净流出进一步增大，主要系发行人当期投资支付的现金大幅增加所致。2024年度，公司投资活动产生的现金流量净额为821,092.52万元，实现大额转正，主要系发行人当期投资支付的现金较上年大幅减少所致。2025年1-9月，公司投资活动产生的现金流量净额为288,421.08万元，较上年同期减少1,031,674.38万元，主要系本期投资支付的现金增加所致。

报告期内，发行人投资支付的现金分别为6,383,817.31万元、10,002,138.02万元、4,214,271.82万元和3,626,319.96万元。发行人投资支出主要系公司交易性金融资产（结构性存款，以及收益相对稳定的货币市场基金、固收类基金和资管计划等理财产品）投资。2023年，发行人投资支付的现金较2022年增加3,618,320.71万元，增幅为56.68%，主要系理财款项投资增加所致；2024年，发行人投资支付的现金较2023年减少5,787,866.20万元，降幅为57.87%，主要系理财款项投资减少所致。

2024年度，发行人主要投资支付的现金明细情况如下：

表：2024年发行人主要投资支付的现金明细情况

单位：万元、%

对应资产负债表科目	项目	金额	占比
交易性金融资产	债券	56,088.09	1.36
	货币基金	1,020,400.00	24.69
	非货币基金	216,100.00	5.23
	结构性存款	1,574,760.00	38.10
	同业存单	832,157.98	20.14
	资管计划	115,000.00	2.78
	投资基金	2,500.00	0.06
其他权益工具投资	权益工具投资	315,000.00	7.62
长期股权投资	股权投资	821.44	0.02
合计		**4,132,827.51**	**100.00**

发行人2024年交易性金融资产投资占当年度投资支付的现金比例为90%以上。其中，结构性存款主要为大型商业银行的结构性存款；货币基金和非货币基

金主要为公募基金公司管理的货币基金和债券基金。2024 年度，发行人投资的主要基金明细情况如下：

表：2024 年度发行人投资的主要基金明细情况

单位：万元

项目	受托人/产品名称	金额
货币基金	兴全天添益 B	172,000.00
	广发活期宝 B	150,000.00
	博时合慧 B	148,400.00
	国泰瞬利 D	91,000.00
	平安财富宝 A	65,000.00
	上银慧增利 B	57,500.00
	国泰瞬利 B	50,000.00
	交银天利宝 E	45,500.00
	国泰货币 B	37,000.00
	银华惠增利货币	36,000.00
	南方天天利 B	30,000.00
	东方金账簿 B	28,000.00
	交银天鑫宝	25,000.00
	南方收益宝 B	20,000.00
	上银慧财宝 B	15,000.00
	汇添富和聚宝 C	13,000.00
	易方达天天发货币 B	10,000.00
	长安货币 B	10,000.00
	中欧货币 D	8,000.00
	浦银安盛日日丰 B	6,000.00
	长城收益宝 B	3,000.00
非货币基金	广发景宁纯债 A	30,000.00
	广发纯债 A	20,000.00
	国泰合融纯债 A	16,000.00
	国金惠安利率债 A	15,000.00
	中加丰润纯债 C	12,500.00
	广发景丰纯债 A	11,000.00
	鹏华丰尚定期开放债券 A	10,000.00
	融通通福 A	10,000.00
	永赢众利 A	10,000.00
	长盛安逸纯债债券 E	10,000.00
	财通安泰利率债债券型证券投资基金	10,000.00
	招商招坤纯债 A	8,000.00
	中邮稳定收益 A	7,000.00
	上银政策性金融债 A	6,000.00
	易方达增强回报债券 A	6,000.00
	国联睿祥纯债 A	5,600.00
	广发聚源 A	5,000.00
	景顺长城景泰纯利 A	5,000.00
	鹏华 0-5 年利率债 A	5,000.00
	兴业福益债券 A	5,000.00

	鑫元泽利 A	4,000.00
	中加丰泽纯债 A	3,000.00
	中银产业债 A	2,000.00
合计		**1,236,500.00**

因此，发行人投资活动支出的理财产品风险较低，投资期限相对较短，预期收益较为稳定，回收灵活。发行人投资活动的现金流入和流出大部分为收回投资收到的现金和投资支付的现金，这两个科目主要为相关理财产品的投资和收回，两者变动趋势趋同。相关投资对发行人本次债券偿付能力无重大影响，未来的投资收益及本金可对本次债券偿付形成一定保障。

3、筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司筹资活动现金流量净额分别为288,959.12万元、203,169.23万元、-860,052.61 万元和-443,816.44 万元。浦发集团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。2023年，公司筹资活动产生的现金流量净额较2022年度减少85,789.89万元，降幅为 29.69%，主要系发行人主动压降负债，取得借款收到的现金减少所致。2024 年，公司筹资活动产生的现金流量净额较 2023 年度减少 1,063,221.84万元，降幅为523.32%，主要系发行人主动压降负债，偿还银行借款金额大幅增加所致。2025 年 1-9 月筹资活动产生的现金流量净额为-443,816.44 万元，较上年同期增加298,409.65万元，主要系发行人取得借款收到的现金增加所致。

（四）偿债能力分析

报告期内，发行人主要偿债能力指标如下表所示：

表：发行人主要偿债能力指标

项目	2025年1-9月/9月末	2024年度/末	2023年度/末	2022年度/末
流动比率	1.11	1.12	1.35	1.48
速动比率	0.55	0.56	0.70	0.79
资产负债率	58.45%	59.36%	61.61%	60.06%
EBITDA利息保障倍数（倍）	2.39	2.40	1.99	1.50
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

报告期内，发行人流动比率分别为1.48、1.35、1.12和1.11，速动比率分别为0.79、0.70、0.56和0.55，由于发行人所处的行业特点，存货在总资产中的比重较大，速动比率近三年及一期均小于1.00。流动比率整体保持稳定，发行人短

期偿债能力较有保障。

报告期内，发行人资产负债率分别为 60.06%、61.61%、59.36%和 58.45%，在行业中保持合理水平，资产负债结构较为稳定。

报告期内，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.50、1.99、2.40 和 2.39。整体利息保障水平较高，利息按期偿还的能力较强，财务风险相对较小。

综上所述，发行人偿债指标处于较好水平，具备较强的长期偿债能力。

（五）盈利能力分析

1、盈利指标

表：发行人主要盈利指标

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
营业总收入	1,845,510.22	3,399,659.71	2,843,284.31	2,569,275.82
营业总成本	1,762,998.89	3,266,052.14	2,799,359.90	2,424,531.90
营业利润	142,779.31	170,848.16	141,836.22	110,363.31
利润总额	148,297.55	184,794.80	152,707.83	113,551.21
净利润	107,447.50	134,345.44	125,508.41	86,870.48
归属于母公司所有者的净利润	88,720.00	103,642.26	91,675.76	88,596.38
净利润率	5.82%	3.95%	4.41%	3.38%
加权平均净资产收益率	1.21%	1.55%	1.50%	1.05%
平均总资产回报率	0.87%	1.20%	1.22%	1.09%

注：1、净利润率=净利润/营业总收入×100%；

2、净资产收益率=净利润/[（期初净资产+期末净资产）/2]×100%；

3、平均总资产回报率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/[（年初资产总额+年末资产总额）/2]×100%。

发行人主营业务突出，且报告期内整体呈现上升趋势，报告期内实现营业总收入分别为2,569,275.82万元、2,843,284.31万元、3,399,659.71万元和1,845,510.22万元。发行人营业总成本均随着业务的变化而出现相应的变化，报告期内，发行人实现营业总成本分别为 2,424,531.90 万元、2,799,359.90 万元、3,266,052.14 万元和 1,762,998.89 万元，整体呈现增长的趋势，变动趋势与主营业务收入基本相匹配。

发行人净利润和归属于母公司所有者的净利润报告期内整体呈现上升趋势。2023 年度发行人实现净利润 125,508.41 万元和归属于母公司所有者的净利润 91,675.76 万元，分别较 2022 年同期增加 44.48%和 3.48%。2024 年度发行人实现净利润 134,345.44 万元和归属于母公司所有者的净利润 103,642.26 万元，分别较 2023 年同期增加 7.04%和 13.05%。2025 年 1-9 月发行人实现净利润 107,447.50

万元和归属于母公司所有者的净利润 88,720.00 万元，分别较 2024 年同期增加12.08%和 26.67%。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，从而为本次债券本息偿付提供坚实基础。

发行人处于以基础设施建设、高科技环保、金融服务、商业贸易和房地产等五大领域为主的产业，盈利指标均处于合理水平。报告期内，发行人净利润率分别为3.38%、4.41%、3.95%和5.82%。由于发行人净资产和总资产规模较大，因此，发行人的净资产收益率和总资产收益率处于较低的水平。报告期内，发行人加权平均净资产收益率分别为1.05%、1.50%、1.55%和1.21%；发行人平均总资产回报率为1.09%、1.22%、1.20%和0.87%。整体来看，受益于业务收入的增加和盈利状况的改善，公司的盈利近几年虽有所波动，但整体仍保持基本稳定。

2、收入成本分析

报告期内，发行人主营收入主要包括基础设施建设、房地产、环保及发电及其他主营业务收入。

表：发行人主营业务收入明细

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程基建业务	1,020,104.53	55.94	2,160,253.22	64.54	1,852,838.10	66.13	1,674,937.10	66.18
房地产业务	473,503.26	25.97	783,475.78	23.41	571,234.80	20.39	551,391.41	21.79
环保及发电业务	164,086.42	9.00	200,461.58	5.99	189,647.16	6.77	169,270.68	6.69
其他	165,850.62	9.09	203,216.76	6.07	187,968.05	6.71	135,400.32	5.35
合计	**1,823,544.83**	**100.00**	**3,347,407.34**	**100.00**	**2,801,688.10**	**100.00**	**2,530,999.51**	**100.00**

报告期内，发行人主营业务收入分别为 2,530,999.51 万元、2,801,688.10 万元、3,347,407.34 万元和 1,823,544.83 万元，总体保持稳定，并呈逐年上升趋势。

从收入构成情况看，工程基建业务为公司最主要的业务，报告期内工程基建业务收入分别为167.49亿元、185.28亿元、216.03亿元和102.01亿元，占主营业务收入的比重分别为66.18%、66.13%、64.54%和55.94%。最近一期发行人工程基建业务收入占比下滑，主要系保障房项目结转周期差异所致的保障房回购项目收入减少以及施工工程在建项目累计实现施工工作量不及上年同期所致的工程施工项目收入减少。发行人的第二大业务为房地产业务，报告期内房地产业务收入分别为55.14亿元、57.12亿元、78.35亿元和47.35亿元，占主营业务收入的比重分别为21.79%、20.39%、23.41%和25.97%。此外，发行人积极布局环保

领域，主要开展垃圾焚烧发电业务，报告期内发行人环保及发电业务收入分别为16.93亿元、18.96亿元、20.05亿元和16.41亿元，占主营业务收入的比重分别为6.69%、6.77%、5.99%和9.00%。发行人主营业务收入中的其他收入主要由下属子公司的物业经营收入构成，此外，还有少部分检疫仓储、高尔夫球场等其他业务收入，占营业收入比例较低。

报告期内，发行人主营业务成本构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程基建业务	946,442.20	62.36	1,985,558.76	69.39	1,762,073.22	69.15	1,573,964.62	78.98
房地产业务	315,891.21	20.81	523,687.30	18.30	486,156.84	19.08	162,916.22	8.18
环保及发电业务	116,118.69	7.65	165,233.13	5.77	144,638.63	5.68	132,868.14	6.67
其他	139,346.17	9.18	186,814.64	6.53	155,176.07	6.09	122,996.39	6.17
合计	**1,517,798.27**	**100.00**	**2,861,293.84**	**100.00**	**2,548,044.76**	**100.00**	**1,992,745.36**	**100.00**

报告期内，发行人主营业务成本分别为1,992,745.36万元、2,548,044.76万元、2,861,293.84万元和1,517,798.27万元，主营业务成本占比及变动趋势与主营业务收入基本匹配。其中工程基建业务成本的占比最大，其在报告期内分别占主营业务成本的78.98%、69.15%、69.39%和62.36%。

报告期内，发行人毛利润情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程基建业务	73,662.33	24.09	174,694.46	35.94	90,764.88	35.78	100,972.48	18.76
房地产业务	157,612.05	51.55	259,788.47	53.44	85,077.96	33.54	388,475.19	72.17
环保及发电业务	47,967.74	15.69	35,228.45	7.25	45,008.53	17.74	36,402.54	6.76
其他	26,504.45	8.67	16,402.12	3.37	32,791.98	12.93	12,403.93	2.30
合计	**305,746.57**	**100.00**	**486,113.50**	**100.00**	**253,643.34**	**100.00**	**538,254.15**	**100.00**

报告期内，发行人实现的主营业务毛利润分别为538,254.15万元、253,643.34万元、486,113.50万元和305,746.57万元，主要由工程基建业务和房地产业务板块构成。其中，报告期内工程基建业务毛利润分别为100,972.48万元、90,764.88万元、174,694.46万元和73,662.33万元，占比分别为18.76%、35.78%、35.94%和24.09%，报告期内有所波动，主要系施工项目结转类型差异导致毛利润波动，其中，2024年工程基建业务毛利润大幅提升的原因主要系本期收到保障房建设补差款，补差款毛利率较高；房地产业务板块的毛利润分别为388,475.19万元、85,077.96万元、259,788.47万元和157,612.05万元，占比分别为72.17%、33.54%、

53.44%和51.55%，其中，2023年房地产业务板块毛利润大幅下降的原因主要系本期因房产销售而结转的土地成本较去年同期大幅增加所致；环保及发电业务毛利润分别为36,402.54万元、45,008.53万元、35,228.45万元和47,967.74万元，占比分别为6.76%、17.74%、7.25%和15.69%。发行人经营整体较为平稳。

报告期内，发行人综合毛利率情况如下表所示：

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
工程基建业务	7.22%	8.09%	4.90%	6.03%
房地产业务	33.29%	33.16%	14.89%	70.45%
环保及发电业务	29.23%	17.57%	23.73%	21.51%
其他	15.98%	8.07%	17.45%	9.16%
合计	**16.77%**	**14.52%**	**9.05%**	**21.27%**

注：综合毛利率＝主营业务毛利润/主营业务收入×100%

报告期内，公司的主营业务毛利率分别为21.27%、9.05%、14.52%和16.77%。其中，房地产业务毛利率较高，报告期内分别为70.45%、14.89%、33.16%和33.29%；环保及发电业务毛利率报告期内稳中有升，分别为21.51%、23.73%、17.57%和29.23%。工程基建业务的毛利率相对较低，报告期内分别为6.03%、4.90%、8.09%和7.22%。

3、投资收益

报告期内，公司分别实现投资收益-65,388.13万元、98,462.85万元、9,460.49万元和48,518.91万元，主要由长期股权投资收益、交易性金融资产投资收益、债权工具投资收益、其他权益工具投资收益和基础设施项目收益组成。2023年公司投资收益相比2022年增加163,850.98万元，主要系一级开发项目当期无亏损以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益增加所致。2024年投资收益相比2023年减少89,002.36万元，主要系有关单位与发行人针对唐镇虹一村、一心村“城中村”改造项目当中部分地块，北蔡镇2-01a-11b地块及4个公益性配套地块的一级开发部分进行了结算，阶段性形成投资收益亏损，有关单位已经委派会计师事务所对结算地块进行审计，该投资收益亏损预计可以通过二级开发收益进行覆盖，因此该事项预计不会对发行人经营情况造成重大影响。

发行人的投资收益主要由持有收益和处置收益构成，其中处置收益具有一定的偶发性。因此，在剔除报告期内投资收益中的处置收益以及土地一级开发收益后，投资收益的金额分别为54,670.20万元、94,611.47万元、57,852.59万元和

48,518.91 万元，主要系发行人持有被投资单位、交易性金融资产、债权工具以及基础设施项目等产生的投资收益。交易性金融资产主要为发行人购买的结构性存款，以及收益相对稳定的货币市场基金、固收类基金和资管计划等理财产品，随着发行人资金规模扩大，为提高资金使用效率，公司进行了一定的现金管理，所投资产品均为低风险债务工具，具备较稳定的收益属性。综上，发行人投资收益整体相对稳定且具有可持续性。

投资收益的具体构成情况如下所示：

表：公司投资收益来源表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
权益法核算的长期股权投资收益	13,110.35	11,886.22	16,174.38	13,459.55
处置长期股权投资产生的投资收益	-	0.31	10.14	-
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	21,168.51	20,782.32	54,230.85	21,580.73
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	2,962.02	3,841.24	16,019.77
建设移交项目投资收益	8,068.14	5,987.71	7,224.67	7,577.52
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	6,171.91	19,183.46	16,912.29	9,012.07
债权投资持有期间投资收益	-	2.24	68.73	2,072.59
其他债权投资持有期间投资收益	-	-	-	967.73
处置其他债权投资取得的投资收益	-	29.73	-	3,255.37
土地一级开发收益	-	-51,384.16	-	-139,333.47
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	-	10.64	0.57	-
合计	**48,518.91**	**9,460.49**	**98,462.85**	**-65,388.13**

4、期间费用水平分析

表：期间费用明细情况

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	6,361.36	0.35	23,209.69	0.69	8,910.81	0.32	7,674.77	0.30
管理费用	61,552.07	3.36	92,803.58	2.75	97,771.10	3.46	92,224.92	3.62
研发费用	24,513.73	1.34	42,685.20	1.26	40,832.24	1.45	38,401.98	1.51
财务费用	39,909.48	2.18	76,889.25	2.28	95,613.19	3.39	98,779.09	3.88
期间费用合计	**132,336.64**	**7.23**	**235,587.73**	**6.97**	**243,127.34**	**8.61**	**237,080.75**	**9.31**

报告期内，发行人期间费用合计分别为 237,080.75 万元、243,127.34 万元、235,587.73 万元和 132,336.64 万元，占营业收入比重分别为 9.31%、8.61%、6.97%和 7.23%。期间费用中，财务费用和管理费用占比较大。

报告期内，发行人销售费用分别为 7,674.77 万元、8,910.81 万元、23,209.69

万元和6,361.36万元，有所波动。2024年度销售费用较2023年度增加14,298.88万元，增幅为160.47%，主要系当期发行人营销投入较多所致。

报告期内，发行人管理费用分别为92,224.92万元、97,771.10万元、92,803.58万元和61,552.07万元，报告期内有所波动。

报告期内，发行人研发费用分别为38,401.98万元、40,832.24万元、42,685.20万元和24,513.73万元，报告期内有所增长，增长原因主要为研发项目投入增加。

报告期内，发行人财务费用分别为98,779.09万元、95,613.19万元、76,889.25万元和39,909.48万元，报告期内波动下滑，主要系发行人主动压降负债规模，财务费用相应减少。

（六）关联交易情况

1、主要关联方

报告期内，发行人主要关联方如下：

（1）发行人的控股股东及实际控制人

公司的控股股东和实际控制人为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

（2）发行人的子公司

见募集说明书“第四节发行人基本情况”中“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）主要子公司情况”。

（3）发行人合营、联营企业

见募集说明书“第四节发行人基本情况”中“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）参股公司情况”。

2、主要关联交易

近三年，发行人主要关联交易如下：

（1）销售商品、提供劳务

单位：万元、%

关联方	交易内容	2024年		2023年		2022年	
		金额	占同类交易总额的比例	金额	占同类交易总额的比例	金额	占同类交易总额的比例
上海浦发工程建设管理有限公司	工程施工	308,090.67	14.26	-	-	-	-
	提供劳务	-	-	-	-	243.15	0.01

关联方	交易内容	2024年		2023年		2022年	
		金额	占同类交易总额的比例	金额	占同类交易总额的比例	金额	占同类交易总额的比例
上海南汇汇集建设投资有限公司	提供劳务	-	-	-	-	4,295.08	0.17
	劳务交易	-	-	-	-	-	-
	租金收入	-	-	2,578.77	37.37	-	-
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	房屋租赁	-	-	-	-	72.27	0.00
	提供劳务	1,893.99	0.94	-	-	-	-
上海浦东工程建设管理有限公司	提供劳务	-	-	-	-	5,327.16	0.21
	工程施工	-	-	239,378.79	12.92	-	-
上海浦惠投资有限公司	提供劳务	1,976.95	0.98	-	-	444.52	0.02
	销售商品	-	-	59,497.74	10.42	-	-
上海太平浦发城市建设股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金管理费	-	-	-	-	62.52	0.00
上海浦东唐城投资发展有限公司	租赁收入	-	-	-	-	11.45	0.00
	提供劳务	34.00	0.02	-	-	4.53	0.00
上海浦林城建工程有限公司	销售商品	-	-	-	-	121.73	0.00
	工程施工	-	-	144.14	0.01	-	-
上海浦发创城城市发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金管理费	-	-	-	-	25.16	0.00
上海浦东现代有轨交通有限公司	提供劳务	-	-	-	-	45.28	0.00
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	提供劳务	-	-	-	-	17.54	0.00
上海东外滩园林市政有限公司	提供劳务	-	-	4.62	0.03	-	-
上海金桥市政建设发展有限公司	提供劳务	-	-	180.21	0.10	-	-
上海南汇城乡建设开发投资有限公司	托管管理费	-	-	3,064.15	22.17	-	-
上海浦东公路养护建设有限公司	提供劳务	107.44	0.05	59.89	0.03	-	-
上海浦东轨道交通投资有限公司	销售商品	-	-	1,107.36	0.19	-	-
上海浦东新区天佑市政有限公司	提供劳务	-	-	0.75	0.01	-	-
上海浦发生态建设发展有限公司	提供劳务	-	-	90.29	0.65	-	-
上海浦东软件园股份有限公司	提供劳务	4.67	0.00	-	-	-	-
合计		**312,107.71**	**16.25**	**306,106.70**	**23.18**	**10,670.39**	**0.41**

（2）购买商品、接受劳务

单位：万元、%

关联方	交易内容	2024年		2023年		2022年	
		金额	占同类交易总额的比例	金额	占同类交易总额的比例	金额	占同类交易总额的比例
上海南汇汇集建设投资有限公司	工程施工	-	-	2,692.24	0.15	-	-
上海浦东工程建设管理有限公司	提供劳务	-	-	-	-	8.17	0.00
	工程施工	154.81	0.01	9,526.61	0.54	-	-
上海浦林城建工程有限公司	工程施工	-	-	2,893.07	0.16	514.10	0.04
上海浦东唐城投资发展有限公司	租赁成本	-	-	-	-	16.17	0.00
	接受劳务	1,833.33	0.98	-	-	-	-
上海申通地铁资产经营管理有限公司	工程施工	-	-	-	-	944.84	0.08
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	工程施工	-	-	-	-	646.00	0.06
上海浦惠投资有限公司	接受劳务	-	-	-	-	11.86	0.00
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	工程施工	-	-	-	-	45.42	0.00
上海盛地市政地基建设有限公司	工程施工	-	-	-	-	41.70	0.00
上海东外滩园林市政有限公司	接受劳务	-	-	7.70	0.07	-	-
上海浦东公路养护建设有限公司	接受劳务	-	-	15.51	0.01	-	-
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	接受劳务	234.16	0.13	-	-	-	-
合计		**2,222.30**	**1.12**	**15,135.13**	**0.93**	**2,228.27**	**0.18**

（3）其他交易

单位：万元、%

关联方	交易内容	2024年		2023年		2022年	
		金额	占同类交易总额的比例	金额	占同类交易总额的比例	金额	占同类交易总额的比例
上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	支付资金利息	-	-	-	-	307.08	0.02

关联方	交易内容	2024年		2023年		2022年	
		金额	占同类交易总额的比例	金额	占同类交易总额的比例	金额	占同类交易总额的比例
上海浦东工程建设管理有限公司	利息支出	-	-	-	-	470.73	0.02
上海申通地铁资产经营管理有限公司	支付资金利息	-	-	178.25	1.29	-	-
合计		**-**	**-**	**178.25**	**1.29**	**777.81**	**0.04**

（4）应收、应付关联方款项

单位：万元、%

项目名称	关联方	2024年末		2023年末		2022年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收账款	上海南汇汇集建设投资有限公司	990.12	0.17	1,920.89	0.50	440.26	0.09
	上海古春置业有限公司	5,517.14	0.93	5,517.14	1.42	2,975.75	0.60
	上海浦东工程建设管理有限公司	74,324.44	12.55	60,747.67	15.67	55,211.50	11.21
	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	20,766.15	3.51	765.18	0.20	156.00	0.03
	上海浦发工程建设管理有限公司	787.43	0.13	1,329.36	0.34	2,060.97	0.42
	上海浦东唐城投资发展有限公司	-	-	-	-	13.78	0.00
	上海浦东轨道交通投资有限公司	-	-	905.27	0.23	-	-
	上海浦惠投资有限公司	-	-	10,438.18	2.69	-	-
	上海浦发生态建设发展有限公司	-	-	2,518.14	0.65	-	-
	上海市浦东新区交通投资发展有限公司	-	-	1,038.25	0.27	-	-
	上海浦东国有资产投资管理有限公司	-	-	1,022.73	0.26	-	-
	上海浦东投资经营有限公司	-	-	694.08	0.18	-	-
	上海通汇汽车零部件配送中心有限公司	-	-	468.98	0.12	-	-
	上海金桥市政建设发展有限公司	-	-	123.14	0.03	-	-
	上海浦东现代产业开发有限公司	-	-	48.00	0.01	-	-
	上海浦江减速机械有限公司	-	-	39.73	0.01	-	-
	上海浦东公路养护建设有限公司	-	-	10.26	0.00	-	-
	上海浦东新区天佑市政有限公司	-	-	4.38	0.00	-	-

	上海东锦江大酒店有限公司	-	-	2.73	0.00	-	-
	上海公路桥梁（集团）有限公司	-	-	0.68	0.00	-	-
	上海浦林城建工程有限公司	-	-	0.34	0.00	-	-
	上海申铁投资有限公司	-	-	0.00	0.00	-	-
	上海朋众混凝土制品有限公司	1,421.64	0.24	-	-	-	-
	上海浦东混凝土制品有限公司	0.97	0.00	-	-	-	-
	合计	**103,828.89**	**17.53**	**87,595.12**	**22.60**	**60,858.26**	**12.36**
应收股利	上海盛地市政地基建设有限公司	-	-	-	-	54.60	8.41
	合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**54.60**	**8.41**
预付账款	上海浦林城建工程有限公司	-	-	-	-	3.23	0.02
	上海浦东工程建设管理有限公司	-	-	-	-	3.04	0.02
	合计	-	-	-	-	**6.27**	**0.04**
其他应收款	上海浦骥投资管理有限公司	120.00	0.05	120.00	0.04	120.00	0.03
	上海古春置业有限公司	8,510.95	3.29	8,524.95	3.10	12,470.30	3.63
	上海浦东新区仓储公司	2.94	0.00	1,742.62	0.63	-	-
	金新控股集团有限公司	-	-	-	-	1,650.00	0.48
	上海南汇城乡建设开发投资有限公司	-	-	128,199.00	46.56	129,675.84	37.72
	上海佳泓置业有限公司	-	-	1,424.84	0.52	-	-
	上海浦东工程建设管理有限公司	271.03	0.10	986.43	0.36	212.10	0.06
	上海浦发工程建设管理有限公司	-	-	-	-	15.00	0.00
	上海浦东唐城投资发展有限公司	160.00	0.06	160.00	0.06	160.00	0.05
	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	22,611.29	8.73	-	-	490.00	0.14
	上海方地实业有限公司	-	-	6,227.70	2.26	6,227.70	1.81
	上海浦盛沥青混凝土有限公司	-	-	1.17	0.00	3,745.52	1.09
	上海新沪玻璃有限公司	-	-	-	-	264.25	0.08
	上海浦工投资经营管理有限公司	222.89	0.09	8,269.40	3.00	8,014.51	2.33
	上海浦惠投资有限公司	135.88	0.05	-	-	366.59	0.11
	上海通恒建筑材料有限公司	710.72	0.27	743.29	0.27	610.87	0.18
	上海华枫房地产开发有限公司	-	-	6,150.83	2.23	-	-
	上海东旅观光酒店有限公司	-	-	1,950.00	0.71	-	-

	上海浦东新区建设总公司建筑工程公司	75.00	0.03	673.52	0.24	-	-
	上海浦东混凝土制品有限公司	-	-	437.99	0.16	-	-
	上海浦东新区烟酒茶经营有限公司	-	-	147.86	0.05	-	-
	上海浦东川林市政养护有限公司	129.92	0.05	129.92	0.05	-	-
	上海浦东川林建材经营有限公司	118.56	0.05	118.56	0.04	-	-
	上海昶江集装箱运输有限公司	-	-	102.70	0.04	-	-
	上海北蔡资产管理有限公司	7.61	0.00	-	-	-	-
	上海浦发养老服务发展有限公司	2,006.13	0.77	-	-	-	-
	上海浦工职工劳务服务中心	819.35	0.32	-	-	-	-
	木材总公司、川沙砖瓦厂	676.27	0.26	-	-	-	-
	上海市浦东第一房屋征收服务事务所有限公司	671.57	0.26	-	-	-	-
	上海大东柠檬酸钙厂	20.80	0.01	-	-	-	-
	浦工资产中心	17.13	0.01	-	-	-	-
	上海戏剧服装厂	16.43	0.01	-	-	-	-
	合计	**37,304.47**	**14.41**	**166,110.78**	**60.33**	**164,022.68**	**47.71**
合同资产	上海浦东工程建设管理有限公司	75,355.43	9.55	55,941.96	9.70	82,958.43	15.65
	上海南汇汇集建设投资有限公司	3,885.51	0.49	1,386.52	0.24	5,666.20	1.07
	上海浦发工程建设管理有限公司	1,245.70	0.16	-	-	2.74	-
	上海浦林城建工程有限公司	-	-	5.55	0.00	4.92	-
	上海市浦东新区交通投资发展有限公司	220.85	0.03	927.89	0.16	-	-
	上海浦东现代有轨交通有限公司	-	-	484.50	0.08	-	-
	上海通汇汽车零部件配送中心有限公司	-	-	468.98	0.08	-	-
	上海申铁投资有限公司	4,715.60	0.60	418.35	0.07	-	-
	上海浦发生态建设发展有限公司	-	-	338.6	0.06	-	-
	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	-	-	276.55	0.05	-	-
	上海浦东公路养护建设有限公司	107.44	0.01	126.96	0.02	-	-
	合计	**85,530.52**	**10.83**	**60,375.86**	**10.47**	**88,632.29**	**16.72**
应付账款	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	-	-	-	-	40.54	0.00

	上海浦东唐城投资发展有限公司	-	-	-	-	16.17	0.00
	上海盛地市政地基建设有限公司	-	-	-	-	283.31	0.01
	上海浦林城建工程有限公司	-	-	-	-	270.21	0.01
	上海浦惠投资有限公司	-	-	-	-	11.86	0.00
	上海浦东工程建设管理有限公司	-	-	-	-	3,271.40	0.15
	合计	-	-	-	-	**3,893.49**	**0.18**
预收款项	上海浦东工程建设管理有限公司	-	-	-	-	131.73	1.91
	上海市浦东新区交通投资发展有限公司	-	-	-	-	378.11	5.48
	合计	-	-	-	-	**509.85**	**7.38**
其他应付款	上海南汇城乡建设开发投资有限公司	24,473.09	3.48	10,000.00	1.05	10,000.00	1.21
	上海南汇建设投资有限公司	16,299.43	2.32	17,799.43	1.88	17,799.43	2.15
	上海三林房地产开发经营有限公司	13,500.00	1.92	19,324.62	2.04	13,500.00	1.63
	上海申通地铁资产经营管理有限公司	-	-	46,678.25	4.92	23.94	0.00
	上海浦东粮油总公司	403.16	0.06	403.16	0.04	1,708.45	0.21
	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	-	-	67.47	0.01	121.10	0.01
	上海通恒建筑材料有限公司	-	-	-	-	31.77	0.00
	上海浦东工程建设管理有限公司	82.33	0.01	51.20	0.01	0.20	0.00
	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	-	-	-	-	3.00	0.00
	上海南汇汇集建设投资有限公司	1.43	0.00	2.03	0.00	34.72	0.00
	上海沪洋港口建设服务有限公司	-	-	-	-	346.64	0.04
	上海浦东新区水产有限公司	-	-	-	-	843.87	0.10
	上海北蔡资产管理有限公司	4,950.00	0.70	4,950.00	0.52	4,950.00	0.60
	上海新沪玻璃有限公司	-	-	5,450.01	0.57	11,626.75	1.40
	上海申迪（集团）有限公司	21,000.00	2.99	21,000.00	2.22	61,000.00	7.36
	上海唐镇投资发展（集团）有限公司	57,919.23	8.23	53,828.05	5.68	51,000.00	6.15
	上海方地实业有限公司	-	-	11,528.40	1.22	13,871.72	1.67
	上海市浦东新区交通投资发展有限公司	8,000.00	1.14	8,000.00	0.84	-	-
	上海方天建设（集团）有限公司	1,067.03	0.15	1,067.03	0.11	-	-

	上海浦东新区经贸国有资产经营有限公司	1,851.98	0.26	1,851.98	0.20	-	-
	上海川沙农工商企业发展有限公司	-	-	976.91	0.10	-	-
	上海川农招待所有限公司	-	-	128.99	0.01	-	-
	上海国地置业有限公司	54.71	0.01	54.71	0.01	-	-
	上海凯隆石油制品有限公司	40.83	0.01	40.83	0.00	-	-
	上海浦东公路养护建设有限公司	31.31	0.00	31.31	0.00	-	-
	上海浦利经贸公司	25.78	0.00	25.78	0.00	-	-
	上海浦东轨道交通投资有限公司	-	-	9.84	0.00	-	-
	上海金桥市政建设发展有限公司	3.05	0.00	3.05	0.00	-	-
	上海浦东混凝土制品有限公司	3.00	0.00	3.00	0.00	-	-
	上海浦工投资经营管理有限公司	2,900.00	0.41	-	-	-	-
	上海浦东唐城投资发展有限公司	3,856.92	0.55	-	-	-	-
	上海浦盛沥青混凝土有限公司	0.10	0.00	-	-	-	-
	上海大东柠檬酸钙厂	9.07	0.00	-	-	-	-
	上海华成金属结构工程公司	0.14	0.00	-	-	-	-
	上海浦东建筑设计研究院有限公司	10.01	0.00	-	-	-	-
	上海浦东锐祎企业管理有限公司	1,000.00	0.14	-	-	-	-
	上海浦东社发资产管理有限公司	4,000.00	0.57	-	-	-	-
	上海浦东新区高桥航运公司	0.35	0.00	-	-	-	-
	合计	**161,482.95**	**22.96**	**203,276.05**	**21.44**	**186,861.60**	**22.54**
合同负债	上海浦东工程建设管理有限公司	4,619.92	0.17	7,963.98	0.31	16,801.63	0.71
	上海南汇汇集建设投资有限公司	-	-	3,437.61	0.14	889.20	0.04
	上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司	-	-	-	-	449.54	0.02
	上海浦惠投资有限公司	179,415.89	6.58	244,656.76	9.65	65,342.66	2.76
	上海市浦东新区交通投资发展有限公司	2,456.48	0.09	-	-	-	-
	合计	**186,492.29**	**6.84**	**256,058.36**	**10.09**	**83,483.03**	**3.52**
长期应付款	上海浦东工程建设管理有限公司	-	-	24,785.86	7.58	-	-
	上海南汇汇集建设投资有限公司	-	-	-	-	651.79	0.13
	合计	**-**	**-**	**24,785.86**	**7.58**	**651.79**	**0.13**

（七）对外担保情况

截至2025年9月末，浦发集团对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为13,387.85万元，占同期末净资产的比例为0.15%。具体情况如下：

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
1	上海浦东环保能源发展有限公司	浦湘生物能源股份有限公司	是	2,500.00	保证	2028/3/28
2	上海浦东环保能源发展有限公司	浦湘生物能源股份有限公司	是	964.00	保证	2028/3/28
3	上海浦东环保能源发展有限公司	浦湘生物能源股份有限公司	是	3,285.00	保证	2036/9/23
4	上海浦东环保能源发展有限公司	湖南浦湘环保能源有限公司	是	4,830.00	保证	2036/9/23
5	上海浦东环保能源发展有限公司	湖南浦湘环保能源有限公司	是	1,808.85	保证	2033/12/21
合计		-	-	**13,387.85**	-	-

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至2025年9月末，发行人的重大诉讼或仲裁情况如下：

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1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“亚龙集团”、“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]。原告亚龙集团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”）过户登记至原告与被告一及第三人上海张江建筑安装工程有限公司（以下简称“张江公司”）合资设立的项目公司上海龙建房地产投资有限公司（简称“龙建公司”）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，上海市高级人民法院已两次公开审理此案。2023年5月10日，上海市高级人民法院一审判决，驳回原告诉讼请求。2023年5月18日，因不服一审判决，一审原告亚龙集团向中华

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，依法改判支持亚龙集团原审全部诉讼请求；一、二审案件受理费、财产保全费由被上诉人承担。2023 年 8 月，中华人民共和国最高人民法院决定受理该上诉案件。2024 年 7 月，中华人民共和国最高人民法院向诉讼当事人送达了《民事裁定书》[（2023）最高法民终 258 号]，裁定如下：（一）撤销上海市高级人民法院（2020）沪民初 1 号民事判决；（二）本案发回上海市高级人民法院重审。浦建集团及亚龙集团预交的二审案件受理费予以退回。2024 年 9 月 27 日，原告亚龙集团向上海市高级人民法院提起备位诉请，备位诉讼请求为：1、解除浦发集团、亚龙集团、张江公司三方就涉案地块房地产合资合作开发法律关系。2、浦建集团、鉴韵公司、浦发集团共同向亚龙集团偿付补偿款，合计 281,024.10 万元（原告自行评估计算涉案房地产开发项目收益的 45%）。2024 年 11 月 19 日，亚龙集团诉浦建集团、鉴韵公司合资、合作开发房地产合同纠纷案重审一审[(2024)沪民初 3 号]在上海市高院第一次开庭。2025 年 11 月 17 日，上海市高级人民法院向当事人送达了《民事判决书》[(2024)沪民初 3 号]，判决如下：（一）解除原告亚龙集团、被告浦发集团与第三人张江公司之间合资、合作开发房地产合同法律关系；（二）被告浦发集团于本判决生效之日起十日内向原告亚龙集团支付补偿款人民币 2.25 亿元；（三）驳回原告亚龙集团的其余诉讼请求。2025 年 12 月 11 日，公司已向亚龙集团支付补偿款人民币 2.25 亿元。至此，本案生效判决已履行完毕。

鉴于发行人货币资金充裕且财务情况较好，补偿款金额占发行人报告期末净资产的比重为 0.25%，因此，上述重大诉讼事项预计不会对本次发行构成实质性法律障碍，预计不会对发行人偿债能力构成重大不利影响。

除上述情况外，截至募集说明书出具日，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。

（九）受限资产情况

截至 2025 年 9 月末，公司所有权和使用权受到限制的资产总计 61.70 亿元，占总资产的比重为 2.88%，具体情况如下：

单位：亿元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	20.51	履约保证金、国有授权公房出售净房款、中信建投证券冻结资金、代建监管资金、投标保函保证金等
存货	34.39	抵押借款
投资性房地产	6.80	资产支持专项计划抵押
合计	**61.70**	**-**

（十）其他或有事项

无。

（十一）其他重大事项

无。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本次债券的信用评级情况

（一）本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经标普信用评级（中国）有限公司评定，根据其出具的《上海浦东发展（集团）有限公司2025年主体评级报告》，发行人的主体信用等级为AAA_{spc}，评级展望为稳定。本次债券未进行信用评级。

（二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为AAA，未发生变动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至2025年9月末，发行人本部获得主要贷款银行授信额度合计529.63亿元，已使用额度150.01亿元，尚未使用的授信额度为379.62亿元。

具体授信及使用情况如下：

单位：亿元

获得授信的主体	授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
浦发集团	建设银行	38.23	1.51	36.72
浦发集团	农业银行	20.00	7.10	12.90
浦发集团	工商银行	7.00	-	7.00
浦发集团	中国银行	25.00	7.90	17.10
浦发集团	交通银行	28.00	-	28.00
浦发集团	光大银行	36.00	-	36.00
浦发集团	招商银行	20.00	11.00	9.00
浦发集团	浦发银行	45.00	40.10	4.90
浦发集团	中信银行	10.00	-	10.00
浦发集团	兴业银行	14.40	-	14.40
浦发集团	上海农商行	30.00	30.00	-
浦发集团	北京银行	24.00	-	24.00
浦发集团	广发银行	10.00	-	10.00
浦发集团	上海银行	10.00	-	10.00
浦发集团	宁波银行	10.00	-	10.00
浦发集团	平安银行	10.00	10.00	-
浦发集团	厦门国际银行	10.00	-	10.00
浦发集团	南京银行	12.00	-	12.00
浦发集团	杭州银行	20.00	-	20.00
浦发集团	华夏银行	30.00	-	30.00

获得授信的主体	授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
浦发集团	财务公司	120.00	42.40	77.60
合计		**529.63**	**150.01**	**379.62**

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 691.51 亿元，累计偿还债券 694.10 亿元。

2、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 315.28 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期（如有）	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	25 浦集 04	浦发集团	2025-04-23	2026-04-25	2027-04-25	1+1	10.00	1.83	10.00
2	25 浦集 03	浦发集团	2025-04-15	2026-04-17	2027-04-17	1+1	10.00	1.81	10.00
3	25 浦集 02	浦发集团	2025-04-10	2026-04-14	2027-04-14	1+1	20.00	1.90	20.00
4	24 浦集 03	浦发集团	2024-11-19	2027-11-21	2029-11-21	3+2	15.00	2.17	15.00
5	24 浦集 01	浦发集团	2024-04-12	2027-04-16	2029-04-16	3+2	10.00	2.38	10.00
6	23 浦集 01	浦发集团	2023-05-30	2026-06-01	2028-06-01	3+2	20.00	2.94	20.00
7	22 浦集 05	浦发集团	2022-08-18	2027-08-22	2029-08-22	5+2	20.00	2.94	20.00
8	22 浦集 01	浦发集团	2022-01-20	2025-01-24	2027-01-24	3+2	20.00	2.86	20.00
9	21 浦集 05	浦发集团	2021-12-16	2026-12-20	2028-12-20	5+2	10.00	3.32	10.00
10	21 浦集 03	浦发集团	2021-07-16	2026-07-20	2028-07-20	5+2	10.00	3.45	10.00
11	19 浦集 03	浦发集团	2019-11-22	-	2029-11-26	10	15.00	4.39	15.00
12	26 浦建 01	浦东建设	2026-03-17	2029-03-19	2031-03-19	3+2	9.00	1.78	9.00
13	26 浦房 02	浦房集团	2026-03-18	2029-03-20	2031-03-20	3+2	6.60	1.86	6.60
14	26 浦房 01	浦房集团	2026-02-26	2029-03-02	2031-03-02	3+2	5.49	1.86	5.49
15	25 浦房 01	浦房集团	2025-07-02	2028-07-04	2030-07-04	3+2	7.80	1.82	7.80
16	24 浦房 01	浦房集团	2024-03-14	2027-03-18	2029-03-18	3+2	12.71	2.60	12.71

17	23 浦房 02	浦房集团	2023-05-23	2026-05-25	2028-05-25	3+2	18.00	3.02	18.00
18	23 浦房 01	浦房集团	2023-03-23	2026-03-27	2028-03-27	3+2	15.00	3.20	15.00
19	26 浦能 K1	浦东环保能源	2026-01-15	2029-01-19	2031-01-19	3+2	7.00	1.90	7.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	**241.60**	**-**	**241.60**
20	25 浦发集团 SCP007	浦发集团	2025-11-18	-	2026-08-14	0.7342	20.00	1.58	20.00
21	25 浦发集团 SCP006	浦发集团	2025-11-03	-	2026-07-31	0.7370	20.00	1.56	20.00
22	25 浦发集团 SCP005	浦发集团	2025-10-14	-	2026-07-10	0.7342	20.00	1.59	20.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	**60.00**	-	**60.00**
23	24 浦发集 02	浦发集团	2024-10-11	2027-10-15	2029-10-15	3+2	3.00	2.02	3.00
企业债券小计		-	-	-	-	-	**3.00**	-	**3.00**
24	24 浦房优	浦房集团	2024-09-26	2027-08-13	2042-08-14	17.8822	10.96	2.28	10.67
25	24 浦房次	浦房集团	2024-09-26	-	2042-08-14	17.8822	0.01	-	0.01
其他小计							**10.97**		**10.68**
合计		-	-	-	-	-	**315.57**		**315.28**

3、截至 2025 年 9 月末，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，明细如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	浦发集团	中期票据	交易商协会	2024-04-02	60.00	-	60.00
2	浦发集团	超短期融资券	交易商协会	2024-11-13	160.00	60.00	100.00
3	浦东建设	公司债券	证监会	2025-10-10	30.00	9.00	21.00
4	浦房集团	公司债券	证监会	2025-06-04	59.00	19.89	39.11
5	浦东环保能源	公司债券	证监会	2025-11-21	12.00	7.00	5.00
合计					**321.00**	**95.89**	**225.11**

（四）其他影响资信情况的重大事项（发行人及其子公司其他影响资信情况的重大事项）

截至 2025 年 9 月末，发行人及其子公司不存在其他影响资信情况的重大事项。

第七节 增信情况

本次债券无增信。

第八节 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据2026年1月1日开始施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产，以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依照此法规定缴纳增值税。投资人应按法规规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

投资者所应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵扣。

第九节 信息披露安排

一、发行人关于信息披露事务的承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人信息披露事务管理制度

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）信息披露的基本原则及一般规定

公司应当指定信息披露事务负责人负责信息披露事务，按照规定和约定履行信息披露义务。信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任，如未指定信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任。

集团公司各职能部门及财务报表合并范围内的所有企业应指定专人作为联络人，指定联络人负责向集团公司信息披露事务负责人及集团公司投资金融部报告信息。

集团公司各职能部门及财务报表合并范围内的所有企业需于本制度实施之日起 5 个工作日内指定一名联络人，联络人名单需及时报送集团公司投资金融部。

联络人的主要职责如下:

1、在公司定期报告编制期间，按照信息披露制度要求，按时报送相关企业资料；

2、负责日常信息披露所需的企业信息资料的收集、汇编、报告；

3、领会信息披露方面的相关法律法规并在企业内部传达；

4、对于不能确定是否属于应披露事项的，应及时向集团公司信息披露事务负责人及集团公司投资金融部报告；

5、发现企业内部的违法违规情况时，应立即向集团公司信息披露事务负责人及集团公司投资金融部报告；

6、对信息的保密义务。

当指定联络人不能开展工作或有其它情况不能履行职责的，应及时向集团公司信息披露事务负责人及集团公司投资金融部说明情况，并在2个工作日内另行指定一名联络人。

集团公司各职能部门负责人及财务报表合并范围内的所有企业法定代表人应当督促本部门或本企业严格执行本制度，确保本部门或本企业发生应予披露的重大信息及时通报给集团公司信息披露事务负责人及集团公司投资金融部。

集团公司各职能部门负责人及财务报表合并范围内的所有企业法定代表人在职权范围内负责的重大事项，依公司决策程序办理并将办理进展及时报送。

公司信息披露应当真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

债券信息披露文件涉及审计、法律、资产评估、资信评级等事项的，应当由会计师事务所、律师事务所、资产评估机构和资信评级机构等审查验证，并出具书面意见。

信息披露义务人披露的信息应当在交易所网站及以交易所/交易商协会认可的其他方式予以披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替信息披露义务。

信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息内容会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所/交易商协会报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所/交易商协会同意，可不予披露。

信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所/交易商协会就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

公司的董事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平。

公司的董事、高级管理人员和其他信息披露义务人应在知晓重大事项发生时，应按照信息披露程序在12小时内告知集团公司信息披露事务负责人及集团公司投资金融部。

（二）基本程序

当发生本制度规定的应披露事项时，信息披露联络人应在本制度要求的时限内以书面形式及时、准确和完整地向集团公司信息披露事务负责人及集团公司投资金融部报告并由集团公司投资金融部协助组织重大事项披露，经集团公司董事长或总经理审批后公布。

存量债券存续期间本息兑付的信息披露程序：

由集团公司投资金融部协助集团公司信息披露事务负责人起草存量债券本息兑付公告，经集团公司相关职能部门审核、集团公司董事长或总经理审批后公布。

定期公告的信息披露程序：

1、由集团公司计划财务部在信息披露规定时间前至少5个工作日提供季报、半年报、年度报告和审计报告，经集团公司总经理审批后公布。

2、由集团公司投资金融部协助集团公司信息披露事务负责人根据中国证监会和上海证券交易所发布的关于编制定期报告的最新规定，编制定期报告。

临时公告的信息披露程序：

当发生本制度规定的应披露事项时，信息披露联络人应在本制度要求的时限内以书面形式向集团公司信息披露事务负责人及集团公司投资金融部报告并由集团公司投资金融部协助组织重大事项披露，经集团公司总经理审批后公布。信息披露联络人必须保证提供信息的及时、准确和完整。

三、本次债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本次债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书

的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本次债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、投资者保护条款

（一）交叉保护承诺

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；

除本次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。

2、发行人在债券存续期内，出现违反第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。

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。

4、发行人违反交叉保护条款且未在第2条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“（二）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

1、如发行人违反本节相关承诺要求且未能在“（一）交叉保护承诺”的第2条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券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个自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。

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

c.在30个自然日内提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

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）偿债资金来源和偿债应急保障方案

1、偿债资金来源

偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的利润。报告期内发行人资产负债率分别为60.06%、61.61%、59.36%和58.45%，资产负债水平较为合理；报告期内发行人经营活动现金流入分别为 5,452,240.58 万元、4,937,547.94 万元、4,202,312.31 万元和 2,366,345.23 万元。发行人经营活动现金流入量规模较大，经营活动创造现金流的能力较强。

发行人经营活动产生的现金流入较为充沛，为本次债券的偿还提供了有力保障。此外发行人取得投资收益收到的现金报告期内呈稳定增长趋势，是发行人未来偿债的重要现金流。

2、偿债应急保障方案

（1）流动资产变现

发行人坚持稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现补充偿债资金。截至 2025 年 9 月 30 日，发行人流动资产余额为 1,014.03 亿元，其中所有权未受限的流动资产余额为959.13亿元。截至2025年9月30日，发行人包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款和存货在内的流动性较好未受限流动资产余额为777.67亿元。

在日常经营产生的现金流入和取得投资收益收到的现金不足的情况下，发行人可以通过变现除所有权受限资产以外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

（2）畅通的外部融资渠道

截至2025年9月末，发行人本部获得主要贷款银行授信额度合计529.63亿元，已使用额度150.01亿元，尚未使用的授信额度为379.62亿元。发行人目前拥有较为充裕的银行授信额度，为本次债券的偿还提供了较强后备支持。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本次债券项下的违约:

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（3）本次债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（4）发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（5）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本次债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：继续履行。本次债券构成“一、违约情形及认定”第（一）条第6项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为由发行人与本次债券持有人通过协商或其他方式确定。

三、争议解决机制

发行人、本次债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，各方约定通过如下方式解决争议：向上海仲裁委员会提起仲裁。

四、其他约定

如发行人、受托管理人与债券持有人因本次债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

投资者认购本次公司债券视作同意发行人制订的《上海浦东发展（集团）有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》。债券持有人会议决议对全体公司债券持有人具有同等的效力和约束力。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本次债券募集说明书的约定行使权利，维护自身的利益。

二、债券持有人会议规则主要内容

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

第一章 总则

1.1 为规范上海浦东发展（集团）有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件、自律规则及交易所相关业务规则（以下简称为“法律法规”）的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第2.2条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d.根据监管规则或募集说明书约定变更募集资金使用计划需要召开持有人会议的；

e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过5000万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过5000万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律法规规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第2.2条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于15个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过15个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起15个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举1名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律法规及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或

措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意

见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，

可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第3.3.1条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第4.1.1条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8因出席人数未达到本规则第4.1.1条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分

之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第3.1.3条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持

有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第3.2.3条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c.债券清偿义务承继方；

d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件

的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

发行人及其董事、审计委员会委员、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤

勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的相关费用由发行人承担，发行人暂时无法承担的，相关费用应由债券持有人进行垫付，并有权向发行人进行追偿。债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d.债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的。

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告

及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向上海仲裁委员会提起仲裁。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 受托管理人

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意国泰海通证券股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，且视作同意本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人

根据发行人与国泰海通证券股份有限公司签署的《上海浦东发展（集团）有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》，国泰海通证券股份有限公司受聘担任本次债券的债券受托管理人。

本次债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人名称：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

联系人：时光、顾轶甫、鲁尹翔、黄雨晞

电话：（021）38676666

传真：（021）50688712

二、《债券受托管理协议》的主要内容

（一）受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任国泰海通作为本次债券的受托管理人，并同意接受国泰海通的监督。国泰海通接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，国泰海通应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定及募集说明书、《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的约定以及债券持有人会议的授权，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

国泰海通依据《债券受托管理协议》的约定及债券持有人会议规则与债券持

有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。国泰海通若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、募集说明书、债券持有人会议规则和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、在本期债券存续期限内，国泰海通将作为债券受托管理人代表债券持有人，依照《债券受托管理协议》的约定以及债券持有人会议的授权，处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

4、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意国泰海通作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受《债券受托管理协议》项下的相关约定，并受《债券受托管理协议》之约束。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人及其董事、审计委员会委员、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、审计委员会委员、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至国泰海通。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。发行人及其控股股东、实际控制人、董事、审计委员会委员、高级管理人员不得怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，故意损害债券持有人权益。

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转，并接受国泰海通对上述资金的接收、存储、划转情况进行监督。发行人应当在募集资金到达专项账户前与国泰海通以及存放募集资金的银行订立监管协议。 发行人不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期

债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

4、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。发行人应当于变更决策程序完成后的2个交易日内，并于募集资金使用前披露拟变更后的募集资金用途、已履行的变更程序、变更后募集资金用途的合法合规情况。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

5、发行人使用募集资金时，应当书面告知国泰海通。

发行人应当根据国泰海通的核查要求，每季度及时向国泰海通提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

若募集资金用于基金出资的，发行人应提供出资或投资进度的相关证明文件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人还应当每季度向国泰海通提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，发行人应当及时履行信息披露义务。发行人应当每季度说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运

营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，发行人应当及时进行信息披露。发行人应当配合国泰海通每年现场核查项目建设和运营情况。

6、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

7、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知国泰海通，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果，并根据国泰海通要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（2）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；

（3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上审计委员会委员、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（5）发行人控股股东或者实际控制人变更；

（6）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

（7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；

（10）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

（11）发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；

（12）发行人转移债券清偿义务；

（13）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（14）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

（15）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（16）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、审计委员会委员、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（17）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（18）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（19）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；

（20）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（21）发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（22）发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（23）中国证监会及自律组织等主管部门规定、募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（24）发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现 存在较大不确定性；

（25）发行人拟修改债券持有人会议规则；

（26）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（27）发行人拟变更债券募集说明书的约定；

（28）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项；

（29）法律、法规、规则要求的其他事项。

就上述事件通知国泰海通同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向国泰海通作出书面说明，配合国泰海通要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知国泰海通，并配合国泰海通履行相应职责。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

（1）董事会、审计委员会就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（3）董事、审计委员会委员、高级管理人员知悉该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时；

（5）该重大事项相关信息已经发生泄露或者出现市场传闻；

（6）其他发行人知道或者应当知道的情形。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，发行人应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

本条提及的发行人包括根据法律、法规和规则所指的发行人、发行人子公司、发行人重要子公司、发行人控股股东、发行人实际控制人或其他相关关联方等。交易所对发行人及其子公司、重要子公司、控股股东、实际控制人或关联方等主体的重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。

本条提及的重大、影响偿债能力等界定标准如在法律、法规和规则中有规定的，从其规定。

8、发行人及其董事、审计委员会委员、高级管理人员应当全面配合受托管理人履行受托管理职责，并应当促使其控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构全面配合受托管理人履行受托管理职责，积极、及时提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，并确保内容真实、准确、完整，维护债券持有人合法权益。

9、发行人应当协助国泰海通在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。经国泰海通要求，发行人应提供关于尚未注销的自持债券数量（如适用）的证明文件。

10、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、审计委员会委员、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

11、发行人在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知国泰海通；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

12、预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知国泰海通，按照国泰海通要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

国泰海通或债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施的，发行人应当配合，并依法承担相关费用。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。发行人应承担因追加担保和履行上述后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

13、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知国泰海通和债券持有人。本期债券的后续偿债措施安排包括但不限于：

（1）部分偿付及其安排；

（2）全部偿付措施及其实现期限；

（3）由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排；

（4）重组或者破产的安排。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

14、发行人无法按时偿付本期债券本息时，国泰海通根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

15、发行人预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、相关规则和募集说明书的约定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知国泰海通，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与国泰海通的工作职责应当明确区分，不得干扰国泰海通正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

16、发行人应严格履行《募集说明书》中关于债券增信措施（如有）、关于债券投资者保护机制的相关承诺和义务，切实保护持有人权益。

17、发行人成立金融机构债权人委员会且国泰海通被授权加入的，应当协助国泰海通加入其中，并及时向国泰海通告知有关信息。

18、发行人应对国泰海通履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人（褚峰；董事、总经理、党委副书记；021-50113062）负责与本期债券相关的事务，并确保与国泰海通能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在三个工作日内通知国泰海通。

19、受托管理人变更时，发行人应当配合国泰海通及新任受托管理人完成国泰海通工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向国泰海通履行的各项义务。

20、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知国泰海通。

21、发行人应当根据《债券受托管理协议》第4.21、4.22条的规定向国泰海通支付本期债券受托管理报酬和国泰海通履行受托管理人职责产生的额外费用。

国泰海通因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用应由债券持有人进行垫付，并有

权向发行人进行追偿。

22、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知国泰海通。

（三）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、国泰海通应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。国泰海通为履行受托管理职责，有权按照每月代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、国泰海通应当督促发行人及其董事、审计委员会委员、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。国泰海通应核查发行人董事、审计委员会委员、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

3、国泰海通应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第3.7条约定的情形，列席发行人和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）每季度调取发行人、增信主体银行征信记录；

（4）每年对发行人和增信主体进行现场检查；

（5）每年约见发行人或者增信主体进行谈话；

（6）每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（7）每月查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（8）每月结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，国泰海通可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予国泰海通必要的支持。

4、国泰海通应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

国泰海通应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，国泰海通应当督促发行人进行整改和纠正。

5、在本期债券存续期内，国泰海通应当每季度检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

国泰海通应当每季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，国泰海通应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，国泰海通应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，国泰海通还应当每季度核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，国泰海通应当督促发行人履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，国泰海通应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，国泰海通应当核查募集资金变更是否履行了法律

法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

国泰海通发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

6、国泰海通应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过证监会、交易所认可的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

7、国泰海通应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

8、出现《债券受托管理协议》第3.7条情形，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，国泰海通应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，国泰海通应当召集债券持有人会议。

9、 国泰海通应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

10、国泰海通应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，国泰海通应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。国泰海通应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，督促发行人报告债券持有人。

11、国泰海通预计发行人不能偿还本期债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和《债券受托管理协议》约定投资者保护机制与偿债保障措施，或者按照《债券受托管理协议》约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

财产保全的相关费用由发行人承担。如发行人拒绝承担，相关费用由全体债券持有人垫付，并有权向发行人进行追偿，同时发行人应承担相应的违约责任。

12、本期债券存续期内，国泰海通应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。国泰海通有权聘请律师等专业人士协助国泰海通处理上述谈判或者诉讼事务，根据债券持有人的授权行使权利或采取行动而发生的诉讼或仲裁费、律师费等费用之承担按照《债券受托管理协议》第【四】条的规定执行。国泰海通根据债券持有人的授权代表持有人参与诉讼、仲裁、破产等法律程序的，法律后果由相关的持有人承担。

13、发行人为本期债券设定担保的，国泰海通应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

14、国泰海通应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日（不少于二十个交易日），了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况，国泰海通有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。国泰海通应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

15、发行人不能偿还本期债券时，国泰海通应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，国泰海通可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

国泰海通要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，国泰海通可以要求再次追加担保，产生的相关费用由发行人承担。

16、发行人成立金融机构债权人委员会的，国泰海通有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

17、国泰海通对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

18、国泰海通应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、

与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

19、 对于国泰海通因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失、国泰海通应得到保护且不对此承担责任。

20、除上述各项外，国泰海通还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

国泰海通应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明书存在投资者保护条款的，国泰海通应当与发行人在本处约定相应的履约保障机制。

发行人履行投资者保护条款相关约定的保障机制内容具体如下：

（1）交叉保护承诺

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；

除本次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。

2）发行人在债券存续期内，出现违反第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。

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。

4）发行人违反交叉保护条款且未在第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

1）如发行人违反本节相关承诺要求且未能在“（1）交叉保护承诺”的第2条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券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个自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。

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

c.在30个自然日内提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

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。

21、在本期债券存续期内，国泰海通不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

国泰海通在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

22、国泰海通有权依据《债券受托管理协议》的约定获得受托管理报酬。双方一致同意，国泰海通担任债券受托管理人的报酬另行约定。

23、本期债券存续期间，国泰海通为维护债券持有人合法权益，履行《债券受托管理协议》项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）国泰海通为债券持有人利益，为履行受托管理职责或提起、参加民事诉讼（仲裁）或者清算程序而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用；

（3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和募集说

明书项下的义务而导致国泰海通额外支出的其他费用。

上述所有费用应在发行人收到国泰海通出具账单及相关凭证之日起十五个交易日内向国泰海通支付。

24、发行人未能履行还本付息义务或国泰海通预计发行人不能偿还债务时，国泰海通或债券持有人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费等，以下简称“诉讼费用”】由发行人承担，如发行人拒绝承担，诉讼费用由债券持有人按照以下规定垫付，并有权向发行人进行追偿：

（1）国泰海通设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因国泰海通向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用。

（2）国泰海通将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，国泰海通免予承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任。

（3）尽管国泰海通并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如国泰海通主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人同意国泰海通有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、国泰海通应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）国泰海通履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；

（4）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（5）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

（6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；

（7）债券持有人会议召开的情况；

（8）发行人偿债意愿和能力分析；

（9）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及国泰海通采取的应对措施。

3、本期债券存续期内，出现以下情形的，国泰海通在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

（1）国泰海通在履行受托管理职责时发生利益冲突的；

（2）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；

（3）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；

（4）出现《债券受托管理协议》第3.7条第（一）项至第（二十四）项等情形的；

（5）出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

国泰海通发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致国泰海通无法履行受托管理职责，国泰海通可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、国泰海通已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

4、为国泰海通出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供国泰海通所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、国泰海通不得担任本期债券受托管理人情形

（1）国泰海通为本期公司债券发行提供担保；

（2）国泰海通作为自行销售公司债券发行人以及发行人的实际控制人、控股股东、合并报表范围内子公司及其他关联方。

2、国泰海通承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、下列事项构成《债券受托管理协议》所述之潜在利益冲突：

（1）甲乙双方存在股权关系，或甲乙双方存在交叉持股的情形；

（2）在发行人发生《债券受托管理协议》10.2 条中所述的违约责任的情形下，国泰海通正在为发行人提供相关金融服务，且该金融服务的提供将影响或极大可能地影响国泰海通为债券持有人利益行事的立场；

（3）在发行人发生《债券受托管理协议》10.2 条中所述的违约责任的情形下，国泰海通系该期债券的持有人；

（4）在发行人发生《债券受托管理协议》10.2 条中所述的违约责任的情形下，国泰海通已经成为发行人的债权人，且发行人对该项债务违约存在较大可能性，上述债权不包括《债券受托管理协议》6.3 条第（三）项中约定的因持有本期债券份额而产生债权；

（5）法律、法规和规则规定的其他利益冲突；

（6）上述条款未列明但在实际情况中可能影响国泰海通为债券持有人最大利益行事之公正性的情形。

4、国泰海通在担任受托管理人期间可能产生利益冲突，国泰海通应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部信息隔离管理要求，通过人员、机构、财务、资产、经营管理、业务运作和投资决策等方面独立运作、分开管理、相互隔离等措施，防范发生与《债券受托管理协议》项下国泰海通履职相冲突的情形；

发生潜在利益冲突情形，国泰海通应当按照既定流程论证利益冲突情况并提出解决方案。确认发生利益冲突的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告，披露已经存在或潜在的利益冲突。披露难以有效处理利益冲突的，国泰海通应当采取对相关业务进行限制等措施。发行人发现与国泰海通发生利益冲突的，应当及时书面告知国泰海通。

5、甲乙双方违反利益冲突防范机制应当承担的责任如下：

（1）发行人、国泰海通应在发现存在利益冲突的五个交易日内以书面的方式将冲突情况通知对方，若因故意或重大过失未将上述利益冲突事宜及时通知另一方，导致另一方或债券持有人利益受到损失，该方应对此损失承担相应的法律

责任；

（2）在利益冲突短期无法得以解决的情况下，双方应相互配合、共同完成受托管理人变更的事宜；

（3）受托管理人应按照中国证监会和交易所的有关规定向有关部门与机构报告上述情况。

（六）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）国泰海通未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（2）国泰海通停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）国泰海通提出书面辞职；

（4）国泰海通不再符合受托管理人资格的其他情形。

在国泰海通应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘国泰海通的，自新任债券受托管理人与发行人签订新的《债券受托管理协议》生效之日或者新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起，新任受托管理人承接国泰海通在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、国泰海通应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、国泰海通在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起终止，但并不免除国泰海通在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（七）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；

（2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程的规定以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

2、国泰海通保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确；

（1）国泰海通是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）国泰海通具备担任本期债券受托管理人的资格，且就国泰海通所知，并不存在任何情形导致或者可能导致国泰海通丧失该资格；

（3）国泰海通签署和履行《债券受托管理协议》已经得到国泰海通内部必要的授权，并且没有违反适用于国泰海通的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反国泰海通的公司章程以及国泰海通与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（八）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（九）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、《债券受托管理协议》的约定追究违约方的违约责任。

2、以下事件构成《债券受托管理协议》和本期债券项下发行人的违约事件：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（4）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（5）发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

3、国泰海通预计违约事件可能发生，有权行使以下职权：

（1）要求发行人追加担保；

（2）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人可以依法提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（3）及时报告全体债券持有人；

（4）及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易所。

4、违约事件发生时，国泰海通有权行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个交易日内以公告方式告知全体债券持有人；

（2）发行人未履行偿还本期债券本金利息的义务，与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本金利息；

（3）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，有权依法提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（4）根据债券持有人会议的决定，依法提起诉讼（仲裁）；

（5）在发行人进行整顿、和解、重组或者破产的法律程序时，根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

5、违约责任及免除。

（1）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成《债券受托管理协议》第10.2条第六项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）若受托管理人根据《债券受托管理协议》并按照相关法律法规之要求，为本期债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为产生的任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在《债券受托管理协议》终止后仍然有效；

若因受托管理人的过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》而导致发行人提出任何诉讼、权利要求、政府调查或产生损害、支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，受托管理人应负责赔偿并使其免受损失。受托管理人在本款项下的义务在《债券受托管理协议》终止后仍然有效。

（3）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为由发行人与本次债券持有人通过协商或其他方式确定。

（十）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用中华人民共和国法律（为《债券受托管理协议》之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区或台湾法律）并依其解释。

2、凡因《债券受托管理协议》引起的或与《债券受托管理协议》有关的包括但不限于违约、侵权等任何争议，首先应在争议各方（包括但不限于发行人、国泰海通及债券持有人等）之间协商解决。如果协商解决不成，均应提交上海仲

裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十一）协议的生效、变更及终止

1、《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行之日起生效。

2、除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经本期债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

3、《债券受托管理协议》的终止。发生如下情形时，《债券受托管理协议》终止：

（1）本期债券的本金及利息已经由发行人足额支付给全体债券持有人；

（2）发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据《债券受托管理协议》应承担的各项权利义务；

（3）发行人被人民法院裁定批准破产重整计划，且该重整计划已被人民法院裁定确认执行完毕，或该重整计划中涉及本期债券相关部分事实上无须继续履行或已按计划履行完毕；

（4）发行人通过非破产程序的债务重组、诉讼/仲裁程序内外和解/调解、商业沟通谈判等方式，按照债券持有人会议规则形成了相关决议或与债券持有人达成约定，且发行人已按照前述决议及/或约定履行完毕相关义务，或未履行的义务已被债券持有人豁免；

（5）发行人发生解散或清算事由后，经清算程序注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据《债券受托管理协议》应承担的各项权利义务；

（6）债券持有人按照债券持有人会议规则形成了相关决议，或发行人与全体债券持有人就本期债券相关事宜另行达成约定，且依据该决议及/或约定，受托管理人实质上无须继续履行本期债券应适用之法律、法规对标准债券产品所规定

的受托管理义务；

（7）经债券持有人会议审议通过，发行人与国泰海通签订新的债券受托管理协议以替代《债券受托管理协议》；

（8）经债券持有人会议审议通过，发行人聘请新的受托管理人并与新受托管理人签订新的债券受托管理协议；

（9）本期债券发行未能完成；

（10）发生相关法律法规规定《债券受托管理协议》终止的其他情形。

4、如本期债券分期发行，如未作特殊说明或另行约定，《债券受托管理协议》适用于分期发行的每一期债券。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：上海浦东发展（集团）有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区东绣路1229号

法定代表人：李俊兰

联系地址：上海市浦东新区东绣路1229号

联系人：王蔚、毛宇挺、廖雪怡

联系电话：021-50113020

传真：021-50113010

邮编：200127

二、牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人

名称：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

法定代表人：朱健

联系地址：上海市静安区新闸路669号博华广场33楼

联系人：时光、顾轶甫、鲁尹翔、黄雨晞、沈宇秀

联系电话：021-38032456

传真：021-50873521

邮编：200041

三、联席主承销商

名称：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)北座

联系地址：上海浦东新区世纪大道1568号中建大厦36层

法定代表人：　　张佑君

联系人：　　黄晨源、厉謞、马勋法、徐文程

联系电话：　　021-20262330、021-20262310

传真：　　021-20262344

邮编：　　200122

名称：　　中信建投证券股份有限公司

住所：　　北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：　　刘成

经办人员：　　刘楚妤、陈祉宁、李思宏

办公地址：　　上海市浦东新区浦东南路528号上海证券大厦北塔2207室

联系电话：　　021-50701083

传真：　　021-50701083-820

邮政编码：　　200120

名称：　　爱建证券有限责任公司

住所：　　中国（上海）自由贸易试验区前滩大道199弄5号10层

联系地址：　　中国（上海）自由贸易试验区前滩大道199弄5号10层

法定代表人：　　江伟

联系人：　　季子杨

联系电话：　　021-32229888

传真：　　021-68728700

邮编：　　200124

名称：　　中国国际金融股份有限公司

住所：　　北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

法定代表人：　　陈亮

经办人员：　　管文静、石嘉文

办公地址：　　北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

联系电话：　　010-65051166

传真：　　010-65051156

邮政编码：　　100004

名称：　　国联民生证券承销保荐有限公司

住所：　　中国（上海）自由贸易试验区浦明路8号

法定代表人：　　徐春

经办人员：　　朱珉、刘骁翀、夏晓琪、郝纪飞、潘臻昊

办公地址：　　中国（上海）自由贸易试验区浦明路8号

联系电话：　　021-55396219

传真：　　021-55958681

邮政编码：　　200120

四、律师事务所

名称：　　上海汉盛律师事务所

住所：　　上海市浦东新区世纪大道1768号

联系地址：　　上海市浦东新区世纪大道1768号 汉盛律师大厦

负责人：　　张文

经办律师：　　雷富阳 梁维维

联系电话：　　+86 21 5187 7676

传真：　　+86 21 6185 9565

邮编：　　200120

五、会计师事务所

名称：　　天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：　　上海市浦东新区世纪大道88号金茂大厦13层

联系地址：　　上海市浦东新区世纪大道88号金茂大厦13层

负责人：　　邱靖之

联系人：　　刘华凯、张利

联系电话：　　021-51028018

传真：　　021-58402702

邮编：　　200120

六、公司债券登记、托管、结算机构

名称：　　中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：　　周宁

住所：　　中国(上海)自由贸易试验区杨高南路188号

联系电话：　　021-68606283

传真：　　021-68870311

邮编：　　200125

七、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：　　上海证券交易所

总经理：　　蔡建春

住所：　　上海市浦东新区杨高南路388号

联系电话：　　021-68808888

传真：　　021-68804868

邮政编码：　　200120

八、募集资金等各专项账户开户银行

名称：　　【】

住所：　　【】

负责人：　　【】

联系地址：　　【】

联系人：　　【】

联系电话：　　【】

传真：　　【】

邮编：　　【】

九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至2025年9月30日，发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系如下：

国泰海通证券股份有限公司融资融券部持有浦东建设（600284.SH）24,900股，权益客需部持有浦东建设（600284.SH）482,939股，证券衍生品投资部持有浦东建设（600284.SH）572,000股。中信证券股份有限公司通过自营业务股票账户持有浦东建设（600284.SH）981,567股。中信建投证券股份有限公司持有浦东建设（600284.SH）74,198股。中国国际金融股份有限公司自营类（含做市）账户持有浦东建设（600284.SH）715,691股；中金国际子公司CICC Financial Trading Limited持有浦东建设（600284.SH）159,091股。

除上述事项外，发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系情况。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）：李俊兰

李俊兰

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：李俊兰

李俊兰

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：

褚峰

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：

刘喜来

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：

陶明昌

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：

陈卫星

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：

袁涛

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20 日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事（签字）：

徐珊珊

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）：

李伟

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）：林东

林东

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）：

许广惠

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）：

张文革

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

发行人全体董事、高级管理人员声明

本公司全体董事、高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员（签字）：徐霖

徐霖

上海浦东发展（集团）有限公司

2026 年 3 月 20日

牵头主承销商声明

本公司已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

顾铁甫　　鲁尹翔

法定代表人（或授权代表人）（签字）：

郁伟君

国泰海通证券股份有限公司

2026 年 3 月 20 日

国泰海通证券股份有限公司文件

授 权 委 托 书

授权人：国泰海通证券股份有限公司董事长　　**朱　健**
受权人：国泰海通证券股份有限公司投资银行业务委员会总裁　　**郁伟君**

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务相关协议及文件

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、上市辅导协议；

4、承销协议；

5、承销团协议；

6、保荐协议；

7、资金监管协议；

8、律师见证协议；

9、持续督导协议；

10、上市服务协议；

11、战略合作协议、合作协议；

12、开展股权融资业务中涉及的其他协议；

13、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议及文件

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、合作协议；

4、承销协议；

5、承销团协议；

6、资金监管协议；

7、受托管理协议或债权代理协议；

8、分销协议；

9、定向发行协议；

10、担保协议；

11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；

12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；

13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

三、新三板业务相关协议及文件

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、推荐挂牌并持续督导协议；

4、持续督导协议；

5、资金监管协议；

6、承销协议；

7、合作协议；

8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；

9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、中国银行间市场交易商协会、中国外汇交易中心、上海清算所、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司、全国中小企业股份转让系统等）报送的文件。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

（此页为签署页）

授权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

董事长：

2025 年 4 月 7 日

受权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

投资银行业务委员会总裁：

2025 年 4 月 7 日

联席主承销商声明

本公司已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

黄晨源

法定代表人（或授权代表人）（签字）：

孙毅

中信证券股份有限公司

2026 年 3 月 20日

证授字[HT12-2025]

法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权孙毅先生（身份证 362301197203170017）作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2025 年 3 月 10 日至 2026 年 3 月 15 日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2025 年 3 月 10 日

被授权人

孙毅（身份证 362301197203170017）

此件与原件一致，仅供 [illegible] 办理 [illegible] 用，有效期 [illegible] 天。

2026 年 1 月 8 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

刘楚妤

法定代表人（授权代表人）（签字）：

刘乃生

中信建投证券股份有限公司

2026 年 3 月 20 日

中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅供浦发集团公司债使用

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长刘成先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

（一）签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

（二）签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

（三）签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

（四）签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、不存在影响启动发行重大事项的承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专

项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

（五）签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交的文件，限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证明文件的使用审批权：

（一）对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

（二）在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及

信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

（三）在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

本授权有效期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长_____

建投证券股份有限公司
骑缝专用章

二零二六年一月一日

联席主承销商声明

本公司已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

季子杨

法定代表人（或授权代表人）（签字）：

富 博

爱建证券有限责任公司

2026年 3 月 20日

授权委托书

授权人：江伟（董事长、法定代表人）

被授权人：富博（分管投资银行业务委员会高管）

授权人在此授权并委托被授权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务相关协议：保密协议、财务顾问协议、上市辅导协议、承销协议、承销团协议、保荐协议、资金监管协议、律师见证协议、持续督导协议、上市服务协议、战略合作协议、合作协议、开展股权融资业务中涉及的其他协议，以及上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议：保密协议、财务顾问协议、合作协议、承销协议、承销团协议、资金监管协议、受托管理协议或债权代理协议、分销协议、定向发行协议、担保协议、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）、开展债务融资业务中涉及的其他协议，以及上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

三、新三板业务相关协议：保密协议、财务顾问协议、推荐挂牌并持续督导协议、持续督导协议、资金监管协议、承销协议、合作协议、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议，以及上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、资产证券化业务相关协议：合作协议、资产买卖协议、资产服务协议、认购协议及风险揭示书、监管协议、托管协议、担保协议、销售协议、证券登记与服务协议、财务顾问协议、开展资产证券化业务中涉及的其他协议，以及上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

资产证券化业务相关非协议类文件：投标文件（包括招标网站 CA 申请相关文件）、信息披露联络人的授权委托书、发行登记、挂牌相关事宜的承诺函、产品年度审计报告、验资询证函、年度管理报告等开展资产证券化业务中涉及的相关文件。

五、投资银行部、质量控制部向监管部门、自律组织等机构 （包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委

员会、中国银行间市场交易商协会、中国外汇交易中心、上海清算所、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司、全国中小企业股份转让系统等）报送的文件。监管部门、自律组织等机构明确法定代表人不得授权委托的事项除外。

本授权书自授权人与被授权人签字之日起生效，有效期至被授权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或被授权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

被授权人行使权利不得超出依照公司规定履行完毕审批决策流程事项的范围，不得转委托第三方处理授权事项。被授权人越权行为导致损失的，公司有权扣除其薪酬进行赔偿。

授权人：

被授权人：

授权日期：2025.09.22

联席主承销商声明

本公司已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

管文静

法定代表人（或授权代表人）（签字）：

宋黎

中国国际金融股份有限公司

2026年 3月 20日

编号：2024040107

中国国际金融股份有限公司

授权书

兹授权中国国际金融股份有限公司党委委员、管理委员会成员王曙光签署如下合同、协议和文件：

1、授权王曙光签署与投资银行业务、资本市场业务相关的合同、协议和文件，王曙光可根据投资银行业务及资本市场业务经营管理需要对本项授权进行转授权，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

2、授权王曙光签署与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件，包括重组报告书、财务顾问报告等申报文件，反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见，举报信核查报告等。上述申报文件在签署并申报前应完成中国国际金融股份有限公司制定的质量控制、内核等相关内部控制流程。本项授权不得转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司

陈亮

党委书记、董事长、管委会主席

二零二四年四月十日

仅限于上海浦东发展（集团）有限公司2026年顾问业务投资者公开发行公司债券20251217

编号：2025070042

中国国际金融股份有限公司

授 权 书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部负责人孙雷签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。孙雷可根据投资银行业务经营管理需要对本项授权进行转授权。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司

王曙光

二零二五年一月六日

仅限于上海浦东发展（集团）有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券20251217

编号：2025010044

中国国际金融股份有限公司

授　权　书

兹授权中国国际金融股份有限公司投资银行部执行负责人许佳、投资银行部执行负责人宋黎签署与投资银行业务相关的协议和文件，与上市公司并购重组财务顾问业务相关的申报文件除外。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

中国国际金融股份有限公司

孙　雷

二零二五年一月六日

仅限于上海浦东发展（集团）有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券20251217

联席主承销商声明

本公司已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

朱珉

法定代表人（或授权代表人）（签字）：

徐春

国联民生证券承销保荐有限公司

2026 年 3 月 20 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的本所出具的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因完整准确地所引用由本所出具的法律意见书而导致在相应部分内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师（签字）：

雷富阳　　梁维维

律师事务所负责人（签字）：

汤华东

上海汉盛律师事务所

2026 年 3 月 20 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人（签字）：

邱靖之

签字注册会计师（签字）：

王兴华

马罡

刘华凯

张利

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年 3 月20日

关于上海浦东发展（集团）有限公司
2026 年面向专业投资者公开发行公司债券发行材料中
审计报告签字注册会计师变更的说明

本所接受委托，作为上海浦东发展（集团）有限公司的审计机构，已对上海浦东发展（集团）有限公司 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表、单体资产负债表，以及 2022 年度、2023 年度及 2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表、单体利润表、单体现金流量表、单体所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计。其中，由签字注册会计师王兴华、李玮俊签署了 2022 年度“天职业字[2023]8674 号”单体审计报告，2022 年度“天职业字[2023]15456 号”合并审计报告，由签字注册会计师马罡、杨林签署了 2023 年度“天职业字[2024] 14371 号”合并及单体审计报告，由签字注册会计师刘华凯、张利签署了 2024 年度“天职业字[2025]9257 号”合并及单体审计报告。上述报告已经本所盖章。

截至本声明出具日，项目签字注册会计师李玮俊、杨林已离职。前述人员变动，不影响该报告的效力。本所及签字注册会计师已阅读上海浦东发展（集团）有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书，并发表会计师事务所声明，由注册会计师王兴华、马罡、刘华凯和张利签署声明页，不影响该声明的效力。

特此说明。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年 3 月 20 日

第十六节 备查文件

一、备查文件目录

除募集说明书披露资料外，发行人及主承销商将整套发行申请文件及其相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

1、发行人最近三年经审计的财务报告和最近一期未经审计或审阅的财务报表；

2、主承销商出具的核查意见；

3、发行人律师出具的法律意见书；

4、债券受托管理协议；

5、债券持有人会议规则；

6、中国证监会注册本次发行的文件；

7、其他文件。

二、查阅时间

工作日上午9：00-11：30，下午13：00-15：00。

三、查阅地点

自募集说明书公告之日，投资者可以至发行人、主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，亦可访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅部分相关文件。