

上海浦东发展（集团）有限公司
2016 年公开发行公司债券（第一期）
募集说明书
（面向合格投资者）

发行人



上海浦东发展[集团]有限公司
SHANGHAI PUDONG DEVELOPMENT (GROUP) CO., LTD.

上海浦东发展（集团）有限公司

住所：上海市浦东新区张杨路699号

牵头主承销商 / 独家簿记管理人 / 债券受托管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

联席主承销商



国泰君安证券
GUOTAI JUNAN SECURITIES

国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路618号

二〇一六年三月二十三

发行人声明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号—公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》、《公司债券发行与交易管理办法》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证监会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均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。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》及债券募集说明书中对其有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。债券受托管理事务报告置备于债券受托管理人处或按中国证监会或上海证券交易所要求的方式予以公布，债券持有人有权随时查阅。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计

师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

主承销商声明

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，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。

主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人声明

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关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，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

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“风险因素”等有关章节。

一、本次债券上市前，公司最近一期末的净资产为 7,178,963.63 万元（截至 2015 年 9 月 30 日合并报表中股东权益合计）；本次债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 63,012.62 万元（2012 年、2013 年及 2014 年合并报表中归属于母公司股东的净利润平均值），预计不少于本次债券利息的一倍。截至 2015 年 9 月 30 日，发行人母公司资产负债率为 26.37%，合并口径下资产负债率为 50.22%。公司在本次发行前的财务指标符合相关规定。本次债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

二、本次债券为无担保债券。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用级别为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA；上述级别分别反映了受评主体短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力具有最大保障；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响最小。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。

三、本次债券将面向《管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，并拟在上海证券交易所上市。

四、公司合并口径下 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额分别为 101,026.94 万元、-352,857.58 万元、144,126.02 万元和 60,004.18 万元。最近三年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。公司现有浦东地区项目进入建设高峰期，从而导致公司经营性现金呈现大量流出态势；另外，公司部分基础设施项目的现金流入又存在一定的滞后性，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。

五、截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月30日，公司的长期应收款分别为3,245,435.63万元、3,976,318.79万元、3,633,664.25万元和4,285,748.57万元。公司主营业务基础设施建设目前部分采取BT模式，属于资金密集型业务，建设周期长，项目前期土地购置、建设投入与政府回购款存在一定的时间错配。公司基础设施建设业务近年来发展较快，导致集团BT项目回款或不能完全满足在建项目的推进及其他资金需求。

六、根据上海市浦东新区国有资产监督管理委员会浦国资委【2015】139号《关于将上海南汇发展（集团）有限公司100%股权无偿划转至上海浦东发展（集团）有限公司的通知》以及浦国资联【2015】86号《关于调整上海南汇水务（集团）有限公司股权划转基准日的意见》，将新区国资委持有的上海南汇发展（集团）有限公司（简称“南发集团”）100%股权无偿划转至发行人，作为发行人二层面子公司管理，由发行人履行出资人职责；将南发集团持有的上海南汇水务（集团）有限公司100%股权无偿划转至新区国资委。

公司合并南发集团不仅增强了整体实力，更夯实了在浦东新区城市基础设施建设领域的地位。截至2015年9月30日，南发集团总资产为390.56亿元，总负债为184.16亿元，所有者权益为206.39亿元；2015年1-9月实现营业收入为24.71亿元，净利润为2.85亿元。此次股权划工作已于2015年完成，故本募集说明书中增加了南发集团已发行未兑付的各类债务融资工具情况，新增债务或对发行人生产经营产生一定压力。

此次股权划转对发行人生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响，发行人实际控制人未发生变更，发行人财务数据继续满足公开发行公司债券的相关条件。

七、2012年度、2013年度、2014年度和2015年1-9月的净利润分别为23,630.05万元、28,916.78万元、17,569.33万元和83,355.27万元。其中集团的投资性收益分别为209,327.86万元、180,986.74元、128,524.95万元和135,664.91万元，主要构成是BT项目收益，长期股权投资收益和可供出售金融资产收益。如果未来集团BT项目收入受各方面影响出现波动，或将给发行人营业收入稳定性及偿债资金来源造成一定影响。

八、截至2014年12月31日，合并报表口径下，集团抵、质押借款金额为808,870.96万元。截至2015年9月30日，合并口径下，集团新增长、短期借款中抵、质押借款共计196,541.00万元，其增加的原因主要是因为资产负债表中并入了南发集团的长期抵质押借款。截止2015年9月30日，发行人受限制资产金额涉及总投资金额约6,398,341.00万元，占发行人最近一期总资产14,420,007.24万元的44.37%，如果未来土地价格波动或政府财政状况发生不利影响，或对发行人的经营和管理造成一定影响。

九、受宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动将对投资者投资本次融资券的相对收益造成一定程度的影响。

十、凡通过认购、购买或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》、《账户及资金监管协议》对本次债券各项权利和义务的约定。

十一、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受公司为本次债券制订的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十二、根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及新世纪评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，新世纪将在本次债券信用等级有效期内或者本次债券存续期内，持续关注发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，新世纪将于公司及担保主体（如有）年度报告公布后一个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如公司主体发生可能影响本次债券信用等级的重大事件，应及时通知新世纪，并提供相关资料，新世纪将就该项事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

如公司、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，新世纪将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用等级或公告信用等级暂时失效。

新世纪的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过新世纪网站（www.shxsj.com）及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)予以公告。

十三、因本期债券起息日在 2016 年 1 月 1 日之后，本期债券名称已更新为“上海浦东发展（集团）有限公司 2016 年公司债券（第一期）”。本期债券名称变更不影响原签订的与本次债券发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的本期债券继续具有法律效力，前述法律文件包括但不限于《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》等。

目 录

目 录	9
释 义	11
第一节 发行概况.....	14
一、本期债券发行的基本情况.....	14
二、本首债券发行及上市安排.....	17
三、本次债券发行的有关机构.....	17
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	20
第二节 风险因素.....	21
一、与本次债券相关的投资风险	21
二、发行人的相关风险	22
第三节 发行人及本期债券的资信情况.....	30
一、资信评级机构及其对本次债券的信用评级情况	30
二、信用评级报告的主要事项.....	30
三、公司的资信状况.....	32
第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施.....	36
一、偿债计划.....	36
二、偿债保障措施.....	37
三、违约责任.....	39
第五节 发行人基本情况.....	41
一、发行人基本情况.....	41
二、发行人的历史沿革.....	41
三、发行人的组织结构及权益投资情况	42
四、关联方关系及交易	61
五、发行人的控股股东及实际控制人情况	64
六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况	65
七、发行人的主要业务	69
八、发行人违法违规情况	91
第六节 财务会计信息.....	92
一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明	92
二、最近三年及一期财务报表的审计情况（会计政策变动对财报的影响）	92

三、最近三年及一期财务会计资料.....	93
四、管理层讨论与分析.....	109
五、发行人有息负债情况和本次公司债券发行后资产负债结构的变化.....	135
六、其他重要事项的说明.....	136
第七节 本期募集资金运用.....	140
一、本期债券募集资金数额.....	140
二、本期债券募集资金运用计划.....	140
三、本期债券募集资金运用对财务状况的影响.....	141
第八节 债券持有人会议.....	143
一、债券持有人行使权利的形式.....	143
二、债券持有人会议规则的主要内容.....	143
第九节 债券受托管理人.....	154
一、债券受托管理人的聘任.....	154
二、债券受托管理协议的主要内容.....	154
第十节 关于涉及房地产业务用地和销售事宜的自查情况.....	162
一、关于是否存在闲置土地情形的核查.....	162
二、关于是否存在炒地情形的核查.....	162
三、关于是否存在捂盘惜售、哄抬房价情形的核查.....	162
第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	163
一、发行人董事声明.....	164
二、发行人监事声明.....	170
三、发行人高级管理人员（不包括董事、监事）声明.....	175
四、主承销商声明.....	178
五、联席主承销商声明.....	179
六、发行人律师声明.....	180
七、承担审计业务的会计师事务所声明.....	181
八、资信评级机构申明.....	182
第十二节 备查文件.....	184

释 义

发行人、本公司、公司、浦发集团、集团	指	上海浦东发展（集团）有限公司
公司债券	指	依照法定程序发行、约定在一定期限还本付息的有价证券
本次债券、本次公司债券	指	本次发行规模为不超过人民币 60 亿元的上海浦东发展（集团）有限公司 2016 年公司债券
本期债券	指	上海浦东发展（集团）有限公司 2016 年公司债券（第一期）
计息周期	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
证券登记机构	指	本次债券登记机构，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
交易日	指	上海证券交易所的营业日
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 2016 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	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 2016 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
发行公告	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 2016 年公司债券（第一期）发行公告》
本次发行	指	本次债券的公开发行
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的合格投资者
《债券持有人会议规则》	指	《上海浦东发展（集团）有限公司 2015 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《上海浦东发展（集团）有限公司 2015 年公开发行公司债券受托管理协议》
《账户及资金监管协议》	指	《上海浦东发展（集团）有限公司 2015 年公开发行公司债券账户及资金监管协议》

《承销协议》	指	《上海浦东发展（集团）有限公司公司债券承销协议》
董事会	指	上海浦东发展（集团）有限公司董事会
出资人	指	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
海通证券、牵头主承销商、独家簿记管理人、债券受托管理人	指	海通证券股份有限公司
国泰君安、联席主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司
新世纪、评级机构、新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主承销商	指	海通证券股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司
众华	指	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	上海市金石律师事务所
最近三年及一期、报告期	指	2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-9 月
BT 项目	指	Build-Transfer 的英文缩写，意为“建设—转让”，指政府通过特许协议，引入国外资金或民间资金进行专属于政府的基础设施建设，基础设施建设完工后，该项目设施的有关权利按协议由政府赎回
动、拆迁	指	因开发的需要而将开发地区内原住居民动员搬迁他地，并将开发地区内的原有建筑物拆除

新区国资委、国资委	指	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
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
浦东路桥	指	上海浦东路桥建设股份有限公司
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
黎明资源	指	上海黎明资源再利用有限公司
常熟一厂	指	常熟浦发热电能源有限公司
常熟二厂	指	常熟浦发第二热电能源有限公司
世博	指	中国2010年上海世界博览会
迪斯尼	指	上海迪斯尼主题游乐园
工作日	指	指上海证券交易所的对公营业日（法定节假日和/或休息日）
法定节假日和/或休息日	指	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日和/或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	人民币元，特别注明的除外

注：本募集说明书中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一节 发行概况

一、本次债券发行的基本情况

（一）本次发行的核准情况

经中国证监会于 2015 年 11 月 26 日签发的“证监许可[2015]2751 号”文核准，公司获准公开发行面值不超过 60 亿元的公司债券。

2015 年 9 月 2 日，发行人获得浦东新区国资委作出的“浦国资委[2015]194 号”《关于同意上海浦东发展（集团）有限公司申报发行 2015 年公司债券的批复》，同意发行人申请公开发行不超过人民币 60 亿元的公司债券。

2015 年 8 月 18 日，发行人召开董事会第五次会议并作出决议，同意发行人申请公开发行不超过人民币 60 亿元的公司债券。

（二）本期债券基本条款

1、债券名称：上海浦东发展（集团）有限公司 2016 年公司债券（第一期）。

2、发行规模：本期发行基础发行规模人民币 10 亿元，可超额配售不超过人民币 20 亿元。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

4、债券品种和期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，第 5 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权和投资者回售权。

5、超额配售选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模 10 亿元的基础上追加不超过 20 亿元的发行额度。

6、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在存续期的第 5 个计息年度末调整本期债券第 6 个和第 7 个计息年度的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 5 个计息年度付息日前的第 35 个交易日，通知本期债券持有人

是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度。若发行人未在本期债券存续期第 5 个计息年度末行使调整票面利率选择权，则本期债券第 6 个和第 7 个计息年度票面利率仍维持原有计息年度票面利率不变。

7、投资者回售选择权：发行人在通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度后，投资者有权选择将持有的本期债券全额或部分按面值回售给发行人。若投资者行使回售选择权，则本期债券第 5 个计息年度付息日为回售支付日，发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于公司通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减调整幅度）以及调整幅度之日起 5 个交易日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

9、债券利率及确定方式：本期债券的票面利率将根据市场询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。

10、担保方式：本期债券为无担保债券。

11、募集资金专项账户：发行人已于监管银行处开立募集资金专项账户。

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

13、牵头主承销商、独家簿记管理人、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

15、发行方式：本期债券发行方式为网下面向合格投资者公开发行。

16、发行对象与配售规则：本期债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者。本期债券配售由主承销商和发行人共同确定。

17、承销方式：本期债券由主承销商组织承销团采取余额包销的方式承销。

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

19、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

20、支付金额：本期债券于每个付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额×票面年利率；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

21、发行首日及起息日：本期债券发行首日为 2016 年 3 月 25 日，起息日为本期债券存续期内每年的 3 月 25 日。

22、利息登记日：本期债券的利息登记日将按照上交所和登记机构的相关规定执行。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

23、付息日：本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 3 月 25 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若投资人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 25 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

24、兑付登记日：本期债券的兑付登记日将按照上交所和登记机构的相关规定执行。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

25、兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 3 月 25 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资人行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2021 年 3 月 25 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不

另计利息）。

26、募集资金用途：本期公司债券募集的资金部分用于补充营运资金或偿还公司借款。

27、拟上市地：上海证券交易所。

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

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

二、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

本期债券在上交所上市前的重要日期安排如下：

发行公告刊登日期：2106 年 3 月 23 日。

发行首日：2016 年 3 月 25 日。

预计发行期限：2016 年 3 月 25 日至 2016 年 3 月 28 日。

网下认购期：2016 年 3 月 25 日至 2016 年 3 月 28 日。

（二）本期债券上市安排

本期发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

三、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：上海浦东发展（集团）有限公司

法定代表人： 郭亚兵

住所： 浦东新区张杨路 699 号

联系地址： 上海市浦东新区东绣路 1229 号 506 室

联系人：余修江、郭晓晖

联系电话：021-50113062

传真：021-50113083

（二）牵头主承销商、债券受托管理人：海通证券股份有限公司

法定代表人：王开国

住所：上海市广东路 689 号

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层

项目主办人：李一峰、陆晓静

项目组成员：翟纯瑜、赵心悦、张臻超、李挺

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

（三）联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：杨德红

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 层

项目主办人：陈阳、时光

项目组成员：胡玮瑛

联系电话：021-38676666

传真：021-50688712

（四）律师事务所：上海市金石律师事务所

负责人：唐勇

住所：东方路 800 号（宝安大厦）2603 室

联系地址：东方路 800 号（宝安大厦）26 楼

经办律师：孙颖、朱文斐

联系电话：021-68755236

传真：021-68708080

（五）会计师事务所：众华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：孙勇
住所：上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室
联系地址：上海市中山南路 100 号金外滩国际广场 6 楼
经办会计师：徐婷婷
联系电话：021-63525500-8156
传真：021-6352556

（六）资信评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩
住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22
联系地址：上海汉口路 398 号华盛大厦 14F
联系人：蒋卫、郭洁琼
联系电话：021-63224093-823
传真：021-63224093

（七）募集资金监管银行：上海农商银行浦东分行

负责人：王建平
住所：上海市浦东新区世纪大道 1500 号
联系人：朱君
联系电话：021-50581100-3413
传真：021-50583604
邮政编码：200120

（八）申请上市或转让的证券交易所：上海证券交易所

负责人：黄红元
住所：上海市浦东新区浦东南路 528 号
联系电话：021-68808888
传真：021-68804868
邮政编码：200120

（九）本次债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人： 聂燕

住所： 上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话： 021-68873878

传真： 021-68870064

邮政编码： 200120

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2015 年 6 月 30 日，海通证券股份有限公司持有浦东建设 A 股（600284.SH）49,000 股，占浦东建设总股本的 0.01%。除上述情况以外，海通证券股份有限公司控股子公司均未持有上述标的股票。

除上述情况外，发行人与本次发行有关的其他中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 风险因素

投资者在评价和投资本次债券时，除募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本次债券相关的投资风险

（一）利率风险

在本次公司债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本次融资券的相对收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后将申请在上交所上市。由于具体上市审批或核准事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本次债券一定能够按照预期在证券交易场所上市流通，亦无法保证本次债券会在债券二级市场有持续活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

（三）偿付风险

本公司目前经营情况和财务状况良好。在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的经营活动存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司难以如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

本次债券的最终发行规模、期限、品种等条款将在债券发行前根据市场情况由主承销商和公司协商确定，可能涉及部分含权条款，可能对投资者带来一定的再投资风险。同时，公司已根据实际情况拟定多项偿债保障措施，但是在

本次债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本次债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且在最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，未曾出现严重违约。在未来的业务经营过程中，发行人亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。如果本公司因客观原因而导致资信状况发生不利变化，则可能导致本次债券投资者面临本公司的资信风险。

（六）评级风险

本次债券评级机构新世纪评定发行人的主体信用等级为 AAA，评定本次债券的信用等级为 AAA。在本次债券的存续期内，新世纪每年将对发行人主体信用和本次债券进行一次跟踪评级。在存续期内，若市场、政策、法律、法规出现重大不利变化，将可能导致发行人经营状况不稳定，资信评级机构可能调低发行人的资信等级，本次债券投资者的利益将会受到一定程度的不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、负债规模上升较快的风险

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的总负债分别为 4,906,246.01 万元、5,341,218.54 万元、5,378,648.61 万元和 7,241,043.61 万元，主要系最近三年及一期公司业务扩张速度较快，经营规模不断增长，导致其负债规模持续扩大，或对公司的偿债能力受到一定的影响。

2、所有者权益结构不稳定的风险

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司未分配利润分别为 267,299.64 万元、329,541.58 万元、390,641.85 万元和 441,074.97 万元，占所有者权益的比例分别为 6.17%、6.99%、7.83%和 6.14%，呈逐年上升趋势。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。

3、存货跌价风险

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司存货余额分别为 819,582.48 万元、1,141,591.43 万元、1,222,003.56 万元和 2,294,701.12 万元，分别占公司当期资产总额的 8.87%、11.35%、11.79%和 15.91%。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。

4、长期应收款项回收风险

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的长期应收款分别为 3,245,435.63 万元、3,976,318.79 万元、3,633,664.25 万元和 4,285,748.57 万元。主要由建设期 BT 项目和回购期 BT 项目构成。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。随着近年来公司工程量的大幅增加，公司应收的工程尾款余额也有较大增加，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。

5、期间费用增长风险

2012-2014 年度以及 2015 年 1-9 月，发行人期间费用总额分别为 206,564.76 万元、212,316.45 万元、215,862.39 万元和 163,119.16 万元，其中财务费用分别为 141,483.93 万元、142,934.94 万元、136,353.62 万元和 99,383.21 万元。近年来，公司投资建设的项目数量不断增多、规模不断扩大，相应借款也不断增加，从而造成公司期间费用增长，导致公司期间费用总额较高，对公司利润带来一定风险。

6、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。发行人正通过积极引入权益性资本、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而言仍将存在。

7、经营活动产生的现金流波动风险

2012年度、2013年度、2014年度和2015年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为101,026.94万元、-352,857.58万元、144,126.02万元和60,004.18万元，起伏波动较大。这一方面是由于受到近年来宏观经济环境及政策调控的影响，另一方面是受基础设施建设投资进度和房地产开发周期的影响所致。公司现有浦东地区项目进入建设高峰期，致使公司经营性现金呈现大量流出态势；另外，公司部分基础设施项目的现金流入由于涉及部分政府往来现金流入存在一定的滞后性且一定程度上受到地方政府财政状况的影响，因此发行人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。虽然浦东新区目前财务状况稳定，但是如果未来财政状况发生不利变化，可能对发行人的经营产生相关的风险。上述情况短期内可能会降低公司财务结构的稳健程度，提高发行人对外界融资的依赖，或进一步影响到发行人的稳定经营。

8、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”等项目的相继落户，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。

9、长期收益结构稳定性风险

2012年度、2013年度、2014年度和2015年1-9月的净利润分别为23,630.05万元、28,916.78万元、17,569.33万元和83,355.27万元。其中集团的投资性收益分别为209,327.86万元、180,986.74元、128,524.95万元和135,664.91万元，主要构成为是BT项目收益，长期股权投资收益和可供出售金融资产收益。如果未来集团BT项目收入出现波动，将给发行人营业收入稳定性及偿债资金来源造成一定影响。

（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、BT业务风险

公司作为部分浦东新区重大工程项目的建设和管理主体，以BT 回购等市场化运作模式参与了浦东新区的基础设施投资。发行人BT 项目款项主要在长期应收款上体现，截至2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月30日，公司的长期应收款分别为3,245,435.63万元、3,976,318.79万元、3,633,664.25万元和4,285,748.57万元，主要由建设期BT项目和回购期BT项目构成。由于发行人BT 项目合同利率与市场利率挂钩，故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。

5、合同履行风险

公司目前所承担的基础设施建设项目大部分采用签订BT 合同的模式，需要政府部门按偿债计划偿付银行贷款或者按照合同进行完工决算，从而确认收入和支付回购款项。虽然发行人自成立以来未发生过一起政府违约事件，但公司未来仍面临一定的合同履行风险。

6、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和重大项目市场化运作的投资、建设和管理职能。浦东新区重大市政建设项目主要交由浦发集团进行建设和管理，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。

7、动、拆迁成本和进度风险

公司投资建设的大型市政工程前期大多需进行动、拆迁，而动、拆迁工作是由政府承担，因此，工作进度和动迁成本的不确定性将对项目建设进度和资金需求产生一定影响。同时动、拆迁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。

8、房地产业务工程进度风险

目前公司主要开发浦发御园、盛世宝邸（二期和商业）、唐镇 D-05-01 等项目，其中浦发御园已完工并基本售罄。目前盛世宝邸二期住宅和唐镇 D-05-01 住宅项目已处于施工，其中唐镇 D-05-01 住宅项目总体投资规模较大，目前总投入为 43.28 亿元，其中土地成本为 37.75 亿元，计划 2015 年结构封顶，2017 年完工。此外，公司拟开发惠南镇东城区 A12-4 地块普通商品房项目，目前投入土地成本 6.38 亿元。

鉴于公司唐镇项目的土地成本较高，整体投资规模较大，开发周期较长，在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。

9、基础设施业务经营规模较大风险

集团承担的基础设施建设业务的规模较大，项目涉及面较广。2012年至2014年，发行人基础设施建设收入占主营业务收入的比重分别为61.28%、64.22%和60.45%。若未来出现工程进度出现放缓，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。

10、公益性资产对公司长期运营的风险

2012年至2014年，合并口径下，集团固定资产净额占总资产的14.81%、12.17%和16.16%。在建工程占总资产的6.56%、5.31%和3.81%，固定资产和在建工程中包括了部分集团已建和在建的市政及公益性资产。市政及公益性资产属于非经营性资产，不产生或仅产生较小的利润，该部分非经营性资产或将对集团长期经营产生影响。

（三）管理风险

1、内部控制管理风险

截至2015年9月30日，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

根据国务院颁布的《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。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。

（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将产生一定影响。

2、房地产政策风险

2010年下半年起全国一、二线城市纷纷开始实行限购、限价政策；2011年1月26日，国务院办公厅又下发了《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1号文），2013年2月20日，国务院常务会议出台“新国五条”，2013年2月26日国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号），上述三项文件建立健全了稳定房价工作的考核问责制度；2013年5月24日，国务院办公厅发布《关于2013年深化经济体制改革重点工作意见的通知》，明确提出，“扩大个人住房房产税改革试点范围”为经济体制改革重点内容之一。以上政策均进一步加强了政府对住宅市场的调控工作。

公司房地产销售收入占营业收入的比重较高。当前房地产市场处于低位运行，尽管现阶段房地产相关政策呈现出宽松回调的态势，政策逐渐放松，但由于房价仍是房地产供需关系调控的直接指标，行业前景存在较多不确定性，居民购房意愿降低。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储备的难度与成本，进而可能会对公司的盈利情况产生一定的影响。

第三节 发行人及本期债券的资信情况

一、资信评级机构及其对本期债券的信用评级情况

发行人聘请了上海新世纪资信评估投资服务有限公司对发行人及本期债券进行评级。根据《上海浦东发展（集团）有限公司 2016 年公司债券（第一期）信用评级报告》（新世纪债评[2015]010826 号），发行人主体信用等级为 AAA，本期公司债券信用等级为 AAA。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

新世纪评定发行人的主体信用等级为 AAA，本期公司债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

新世纪将公司主体长期信用等级划分成 9 级，除 AAA 级和 CCC 级以下（不含 CCC 级）等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示信用质量略高或略低于本等级。AAA 级表示受评主体短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力具有最大保障；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响最小。AAA 级表示债券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。

（二）信用评级报告基本观点及揭示的主要风险

1、基本观点

浦东新区经济体量大，综合财政实力强，浦发集团城市基础设施建设项目的财政资金拨付到位的及时性和可靠性强，公司核心业务外部经营环境良好。

浦发集团是浦东新区基础设施建设的投融资核心主体，功能定位明确，能够获得浦东新区政府在资金和业务来源等方面的大力支持。

合并南发集团后，浦发集团整体实力得到明显增强，在浦东新区城市基础设施建设领域的地位更加突出。

浦发集团可通过发行企业债券、下属上市子公司股权融资、资产证券化等方式筹资，融资渠道较多元化。

2、主要风险

现阶段政府仍在规范地方债务和推动国有企业改革，政策调整或对浦发集团的经营业绩和未来发展造成影响。

随着长期借款和已发行债务的逐渐到期，近期浦发集团短期刚性债务规模明显上升，公司流动性压力有所加大。

浦发集团承担的基础设施和保障房项目的投资规模较大，项目推进涉及面较广，若工程进度出现放缓，将增加公司的项目成本、人力资源压力和财务负担。

本次债券发行规模较大，且到期一次性偿还本金，或存在集中偿付压力。

（三）跟踪评级的有关安排

根据政府主管部门要求和本评级机构的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期【至本次债券本息的约定偿付日止】内，评级机构将对其进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，评级机构将持续关注浦发集团外部经营环境的变化、影响浦发集团经营或财务状况的重大事件、浦发集团履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映浦发集团的信用状况。

1、跟踪评级时间和内容

评级机构对浦发集团的跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

定期跟踪评级将在本次信用评级报告出具后每 1 年出具一次正式的定期跟踪评级报告。在债券存续期内，每年浦发集团公告年报后 2 个月内，评级机构将对浦发集团此次债券进行一次定期跟踪评级。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，本评级机构将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次评级报告出具之日起进行。在发生可能影响本次评级

报告结论的重大事项时，浦发集团应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项。评级机构及评级人员将密切关注与浦发集团有关的信息，在认为必要时及时安排不定期跟踪评级并调整或维持原有信用级别。不定期跟踪评级报告在本评级机构向浦发集团发出“重大事项跟踪评级告知书”后 10 个工作日内提出。

2、跟踪评级程序

定期跟踪评级前向浦发集团发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向浦发集团发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，评级机构将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

三、公司的资信状况

（一）公司及主要子公司获得银行的授信情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2015 年 9 月 30 日，公司获得的银行授信额度合计 519.34 亿元，其中已使用额度为 152.12 亿元，未使用额度为 366.81 亿元。

表 3-1 截止到 2015 年 9 月 30 日集团及一体化公司获得的授信额度

单位：亿元

授信单位	公司主体	授信额度	已使用额度	未使用额度
建行浦分	集团本部	79.32	34.79	44.53
	城投公司	1.52	1.52	0.00
	浦迪公司	20.00	0.00	20.00
国开行	集团本部	67.90	10.91	56.99

	城投公司	3.80	3.80	0.00
	浦迪公司	24.37	14.50	9.87
工商银行	浦迪公司	33.17	11.84	21.33
	城投公司	2.37	2.37	0.00
中国银行	集团本部	19.61	7.73	11.88
	城投公司	3.26	3.26	0.00
农业银行	集团本部	30.97	10.87	20.10
	城投公司	0.95	0.95	0.00
	浦迪公司	12.13	4.75	7.38
交通银行	集团本部	40.20	8.02	32.18
	城投公司	5.00	0.00	5.00
	浦迪公司	50.00	0.00	50.00
浦发银行	集团本部	28.90	9.65	19.25
上海农商行	城投公司	0.57	0.57	0.00
	浦迪公司	24.00	15.19	8.81
光大银行	浦发系统	35.00	7.00	28.00
北京银行	集团本部	20.00	0.00	20.00
上海银行	浦迪公司	12.80	1.82	10.98
招商银行源深支行	浦发集团	3.00	2.58	-
	浦迪公司	0.52	0.00	0.52
总计		519.34	152.12	366.81

注：部分额度未使用但已到期。

（二）近三年与主要客户业务往来履约情况

公司在近三年与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况。

（三）近三年发行的债券以及偿还情况

截至本募集说明书出具之日，本公司及其下属子公司近三年已发行未兑付的各类债务融资工具如下：

表 3-2 集团及主要子公司已发行未兑付的各类债务融资工具情况

金额单位：亿元

证券名称	发行日期	发行期限(年)	债券评级	主体评级	票面利率(当期)%	发行规模	证券类别
14 浦发次级	2014/6/26	5.33			0.00	0.79	资产支持证券
14 浦发 11	2014/6/26	5.33	AAA		6.75	1.00	资产支持证券

14 浦发 07	2014/6/26	3.33	AAA		6.5	2.39	资产支持 证券
14 浦发 09	2014/6/26	4.33	AAA		6.65	0.94	资产支持 证券
14 浦发 08	2014/6/26	3.83	AAA		6.6	0.91	资产支持 证券
14 浦发 10	2014/6/26	4.83	AAA		6.7	0.97	资产支持 证券
14 浦发 06	2014/6/26	2.83	AAA		6.45	0.81	资产支持 证券
14 浦发 05	2014/6/26	2.33	AAA		6.4	2.30	资产支持 证券
14 浦发 04	2014/6/26	1.83	AAA		6.35	0.71	资产支持 证券
14 浦发 03	2014/6/26	1.33	AAA		6.00	2.20	资产支持 证券
14 浦发 MTN001	2014/5/9	7.00	AAA	AAA	5.60	15.00	中期票据
13 浦发 PPN001	2013/4/22	3.00		AAA	5.20	10.00	定向工具
12 浦发 MTN1	2012/9/11	10.00	AAA	AAA	5.89	10.00	中期票据
11 浦路桥	2011/10/24	5.00	AA	AA+	6.90	7.00	公司债
15 浦路 SCP002	2015/9/24	0.49		AA+	3.58	3.00	短期融资 券
14 浦路 MTN001	2014/8/5	3.00	AA+	AA+	4.70	3.00	中期票据

表 3-3 浦发集团合并南发集团新增已发行未兑付的各类债务融资工具情况

金额单位：亿元

证券名称	发行日期	发行 期限 (年)	债券评 级	主体评 级	票面 利率 (当 期)%	发行规 模	证券类别
13 南汇 MTN1	2013/5/9	5.00	AAA	AAA	5.11	8.00	中期票据
14 南汇 ABN001B	2014/9/25	2.00			6.00	1.40	资产支持证 券
12 南汇 MTN1	2012/6/27	5.00		AAA	4.81	8.00	中期票据
14 南汇 ABN001C	2014/9/25	3.00			6.30	1.50	资产支持证 券

13 南汇 MTN002	2013/9/13	5.00	AAA	AAA	5.98	7.00	中期票据
14 南汇 MTN001	2014/7/24	10.00	AAA	AAA	6.89	5.00	中期票据
16 南汇 SCP001	2016/2/16	0.737 7		AAA	2.91	5.00	短期融资券
14 沪南汇债	2014/8/20	7.00	AA+	AA+	6.04	15.00	企业债

（四）本次发行后的累计公司债券余额

本次债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，公司及南发集团合并范围公开发行公司债券余额不超过 82.00 亿元，占本公司 2015 年 9 月 30 日合并报表中所有者权益的比例约 11.42%，未超过公司最近一期末净资产的 40%。

（五）公司最近三年及一期有关财务指标

1、合并报表口径

表 3-4 集团合并口径财务指标

财务指标	2015 年 9	2014 年末	2013 年末	2012 年末
流动比率	1.09	1.31	1.55	1.34
速动比率	0.52	0.85	0.99	0.92
资产负债率（%）	50.22%	51.89	53.13	53.09
利息保障倍数	1.45	2.05	2.23	1.92
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
应收账款周转率（次/年）	5.98	12.08	13.38	9.45
总资产报酬率（%）	1.64	2.81	3.36	3.00
净资产报酬率（%）	1.37	2.27	2.66	2.06

注：（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=总负债/总资产

（4）利息保障倍数=（利润总额+利息支出）/利息支出

（5）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%

（6）利息偿付率=实际支付利息/应付利息×100%

（7）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均净额

（8）总资产周转率=营业收入/平均总资产额

（9）总资产报酬率=[（利润总额+财务费用中的利息支出）/平均总资产额]×100%

（10）净资产收益率=（净利润/平均净资产额）×100%

（其中 2012 年资产总计按照期末余额计算）

第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划

（一）利息的支付

本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

1、本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 3 月 25 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在主管部门指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

1、本期债券的兑付日为 2023 年 3 月 25 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资人行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2021 年 3 月 25 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

2、本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于本公司主营业务收入、经营所产生的现金流入。

近三年及一期末，本公司合并财务报表营业总收入分别为 754,044.79 万元、1,079,988.79 万元、974,804.64 万元和 778,527.65 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 53,509.57 万元、67,986.37 万元、67,541.91 万元和 57,791.12 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 101,026.94 万元、-352,857.58 万元、144,126.02 万元和 60,004.18 万元。公司整体盈利能力较强，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，从而为本次公司债券本息偿付提供了坚实基础。

同时，随着发行人基础设施项目的不断竣工交付，发行人主营业务收入预计将进一步增加，经营净现金流也会逐年增长，预计发行人未来偿债能力将进一步提高，为偿付本次公司债券本息提供了有力保障。

综上所述，公司主营业务收入、经营所产生的现金流足以支付本次债券本息。

（四）偿债应急保障方案

公司与各大银行一直保持长期良好的合作关系，具有较高的授信额度。截至 2015 年 9 月 30 日，集团及一体化公司获得的银行授信额度合计 519.34 亿元，其中已使用额度为 152.12 亿元，未使用额度为 366.81 亿元。如债券到期需偿付本息时发行人短期资金不足，可向银行借入流动资金贷款以保证本次债券本息的足额偿付。

二、偿债保障措施

为维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券采取了如下的偿债保障措施：

（一）制订债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的要求制订了《债券持有人会议规则》。《债券持

有人会议规则》约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书第八节“债券持有人会议”。

（二）聘请债券受托管理人

发行人已按照《管理办法》的规定，聘请海通证券担任本次债券的债券受托管理人，并与海通证券订立了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由海通证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本次债券持有人的利益。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

（三）设立募集资金专户

为了保证按时偿还本次债券到期本金和利息，发行人将在本次债券发行前在资金监管银行处开设募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接受、存储、划转与本息偿付。发行人在本次债券的付息日或兑付日前4个交易日（T-4日）之前，按照《募集说明书》中确定的利息/本息金额向偿债资金专项账户中划入偿债资金，资金监管银行将检查偿债资金专项账户内的资金，并于检查当日将偿债资金专项账户内的资金情况书面通知发行人。

（四）严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制订年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（五）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或延期后仍未能足额支付本次债券的利息及/或本金；发行人预计到期难以偿付利息及/或本金；发行人未能按照募集说明书的约定及时设立偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额划付偿债资金，或在该偿债资金专户上设定权利限制（如涉及偿债资金专户）；发行人经营方针和经营范围发生重大变化；发行人生产经营外部条件发生重大变化；发行人发生未能清偿到期债务的违约情形；发行人发生超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上的重大损失或其他重大不利变化；发行人拟做出减资、合并、分立、解散及申请破产或对债券持有人权益有重大不利影响的其他重大主体变更事项的决定；发行人受到重大行政处罚，或发生涉案金额超过 1,000 万元，且占其最近一期经审计净资产 10%以上的重大诉讼、仲裁事项；；发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的 20%；发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的 10%；发行人主要股东拟对发行人进行重大资产重组，重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本次债券持有人权益的情形；中国证监会规定的其他情形。

三、违约责任

（一）本次债券违约的情形

- 1、发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本次债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本次债券的利息及/或本金；
- 2、发行人明确表示无法履行到期债务；
- 3、发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本次债券项下之权利义务无人承继；

（二）针对发行人违约的违约责任及其承担方式

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次公司债券利息及兑付本次公司债券本金，若发行人不能按时支付本次公司债券利息或本次公司债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根

据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本次公司债券票面利率上浮50%。

当发行人未按时支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

（三）争议解决方式

投资者与发行人对因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均有权将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）申请仲裁裁决。仲裁规则应适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则，仲裁裁决是终局的，对各相关方均具有法律约束力。

第五节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：上海浦东发展（集团）有限公司

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

法定代表人：郭亚兵

设立日期：1997 年 11 月 14 日

注册资本：人民币 399,881 万元

实缴资本：人民币 399,881 万元

住所：浦东新区张杨路 699 号

邮政编码：200127

信息披露事务负责人：郭晓晖

电话：021-50113105

传真：021-50113010

电子邮箱：xiaohui_kuo@126.com

所属行业：根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的行业划分标准，发行人属于“建筑业”，行业代码为 E48

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】

组织机构代码：13229419-4

二、发行人的历史沿革

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 310000000057131。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人民币 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人民币 881 万元，变更后的注册资本为人民币 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。

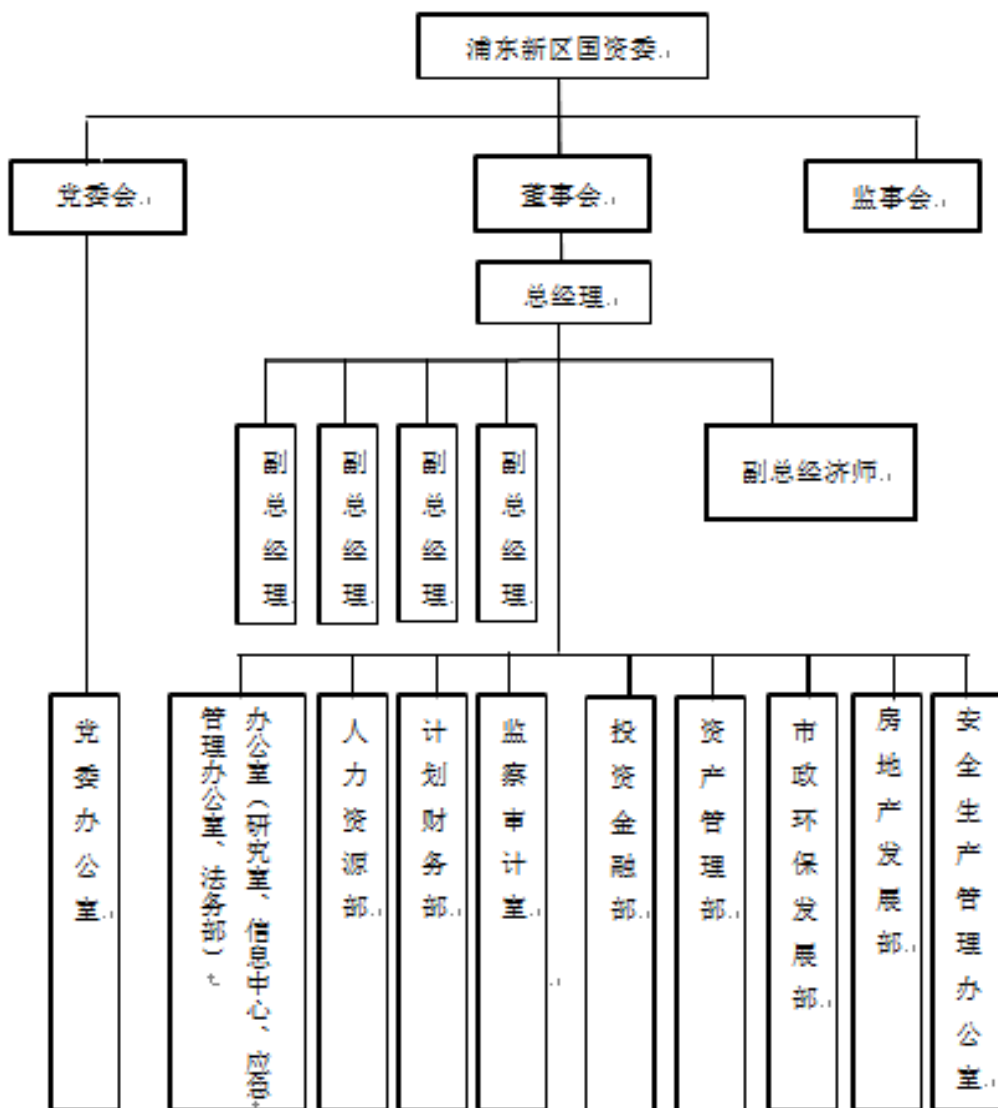
浦发集团的主要职责是承担大型市政基础设施建设，面向社会和市场筹集建设资金，帮助政府推进中小型国企走向市场的改革。2001 年，在浦东新区区委《关于深化浦东新区国有开发公司改革的若干意见》（浦委办[2001]27 号）中正式明确浦发集团承担浦东新区重点工程和重大项目建设与资产经营两大功能。

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。

三、发行人的组织结构及权益投资情况

（一）公司的组织结构图

根据《公司法》等有关法律法规的规定，发行人建立了较完整的内部组织结构。发行人组织结构图如下：



1、集团法人治理结构

浦发集团已形成一支高素质、专业化的人才队伍。按照公司《章程》的有关规定，浦发集团建立了由出资人、董事会、监事会、总经理组成的较为健全的公司治理结构，且近三年运行情况良好。

（1）出资人

公司不设股东会，由出资人依法单独行使以下职权：

- 1）审议批准公司发展战略规划和经营方针；
- 2）审议批准公司投资计划；
- 3）委派非由职工代表担任的董事、监事，指定公司董事长、副董事长、监事会主席；决定有关董事、监事的报酬事项及奖惩事项；提名公司总经理；

- 4) 审议批准董事会报告；
- 5) 审议批准监事会报告；
- 6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 8) 决定公司增加或者减少注册资本；
- 9) 决定发行公司债券或其他具有债券性质的证券；
- 10) 决定公司出资转让、合并、分立、变更公司形式、解散和清算事宜；
- 11) 制定和修改公司章程；

12) 决定公司累计超过公司最近一期经审计的合并净资产 30%或单笔金额超过公司最近一期经审计的合并净资产 10%的资产处置；决定为浦东新区国资系统外的企业提供担保事项；

13) 批准董事会提交的公司内部改革重组、股份制改造方案、重要子公司的股权转让、合并、分立、解散和清算等重大事项；

14) 决定聘任或解聘会计师事务所，必要时决定对公司重要经济活动和重大财务事项进行审计；

15) 决定重大会计政策和会计估计变更方案；

16) 公司章程其他条款规定应当由出资人行使的职权。

出资人行使上述职权应采用书面形式并及时通知公司，保障决策的透明度和时效性。

重要子公司是指最近一期经审计净资产占集团公司可经营性净资产的 10%以上或资产总额占集团公司资产总额 10%以上的主业内的子公司。

(2) 董事会

公司设董事会，由五名董事组成，其中包括职工代表一名。董事由出资人委派，但董事中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。董事每届任期三年，被委派或当选可连任。

董事会设董事长一人，可以设副董事长，由出资人在董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

- 1) 向出资人报告工作；

- 2) 执行出资人的决定；
- 3) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；
- 4) 制订公司战略规划、经营方针和投资计划；
- 5) 决定公司投资方案、第十六条第（十二）款限额以下的资产处置；
- 6) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 决定除重要子公司以外的其他子公司的股权转让、合并、分立、解散和清算等事项；
- 8) 确定对公司所投资企业重大事项的管理原则；
- 9) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券或其他证券的方案；
- 10) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- 11) 决定公司内部管理机构的设置；
- 12) 决定聘任或解聘公司总经理，并根据出资人或总经理的提名决定聘任或者解聘公司高级管理人员，并对高级管理人员进行检查和考核；
- 13) 制定公司的基本管理制度以及董事会认为必要的其他规章制度；
- 14) 公司章程其他条款规定的职权；
- 15) 出资人依据公司章程及浦东新区国资委其他规范性文件授予的职权。

董事会可以以书面形式授权总经理行使相应职权，但董事会在做出上述授权时应注意控制风险，并将授权情况向出资人报告或备案。董事会对授权及授权范围内的具体事项承担最终责任。

总经理违背在授权范围内实施的具体行为，董事会有权要求总经理予以报告或说明，或对该行为进行核查。如该等具体行为违背授权内容或超出授权范围，董事会有权要求总经理停止实施、变更或撤销该等行为并采取相应的补救措施，或者有权撤回或修改已作出的授权。

（3）监事会

公司设监事会，成员为五人，除职工代表监事外，监事会成员由出资人委派。职工代表监事所占比例不低于监事会成员总数的三分之一，由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式的民主选举产生。监事会设主席一名，由出资人在监事会成员中指定。

监事会行使下列职权：

1) 检查公司及其所属企业贯彻执行有关法律、行政法规、国有资产监督管理规定和制度以及其他规章制度的情况；

2) 检查公司财务，包括查阅公司的财务会计报告及其相关资料，检查财务状况、资产质量、经营效益、利润分配等情况，对公司重大风险、重大问题提出预警和报告；

3) 检查公司的战略规划、经营预算、经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营、经营责任合同的执行情况；

4) 监督公司内部控制制度、风险防范体系、产权监督网络的建设及运行情况；

5) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出惩处和罢免的建议；

6) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

7) 向出资人报告其认为出资人有必要知晓的事项；

8) 定期组织所属企业监事会工作会议；依据公司章程对所属企业进行检查；指导所属企业监事会工作；对公司拟向所属企业委派、推荐的监事人选提出意见；

9) 法律、法规、公司章程规定及出资人交办的其他事项。

监事可以列席董事会和各专门委员会会议，并对会议决议事项提出质询或者建议，对决议执行情况进行监督。

监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查并在必要时聘请会计、法律专业中介机构协助其工作。监事会行使职权所必需的费用，由公司承担。

（4）总经理

根据出资人的推荐，总理由董事会决定聘任或解聘，聘任期每届三年，获连续受聘可以连任。

总经理行使下列职权：

1) 主持公司的生产经营管理工作；

- 2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4) 拟订公司的基本管理制度；
- 5) 制定公司的具体规章；
- 6) 拟订公司的经营计划和投资草案；
- 7) 拟订公司的年度财务预算、决算草案；
- 8) 拟订公司的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以及发行公司债券或其他具有债券性质的证券的方案；
- 10) 拟订公司合并、分立、解散、变更公司形式的方案；
- 11) 决定公司以发行公司债券或者其他具有债券性质的证券以外的方式进行融资；
- 12) 决定聘任或者解聘除应由出资人任免以外的其他管理人员事宜；
- 13) 召集并主持总经理办公会议；
- 14) 出资人或董事会授予的其他职权。

2、发行人下设各部门职责

（1）党委办公室

主要负责集团本部党委综合、信息、文秘、督办、保密、联络和党务宣传工作；负责浦发集团成员企业党的基层组织建设、党员教育管理、党员发展等工作；负责集团本部和浦发集团成员企业党风廉政建设和纪检工作；负责集团本部和浦发集团成员企业思想政治工作、精神文明和企业文化建设；负责浦发集团成员企业统战工作和老干部工作；协助集团本部党委做好干部选拔、培养、任用和考核等工作；负责集团本部工会、共青团、妇委会等群众团体的协调管理工作；负责集团本部和浦发集团成员企业信访上访等稳定工作；负责浦发集团成员企业社会责任体系建设和管理；负责浦发集团成员企业工会组织建设、民主管理、企务公开和帮困送温暖等工作。

（2）办公室（信息中心、研究室、应急管理办公室、法务部）

主要负责集团本部综合、信息、文秘、档案、督办、联络和政务宣传工作；

负责集团本部法务工作；负责政策研究、战略规划研究、市场信息研究及实用性课题研究工作；负责浦发报编辑、发行工作；负责集团本部和浦发集团成员企业信息系统建设、维护和协调管理工作；负责集团本部后勤事务管理等工作；负责集团本部和浦发集团成员企业突发公共事件应急处理工作。

（3）人力资源部

主要负责集团本部人力资源规划工作；负责集团本部和浦发集团成员企业干部考察考核、教育培训、薪酬福利管理等工作；负责浦发集团所属企业年度（任期）考核和产权代表责任人业绩考核工作；指导浦发集团成员企业劳动关系的薪酬管理等工作；负责浦发集团成员企业出国（境）材料审核和报批工作；负责集团本部人力资源信息系统的建设和管理工作；负责集团本部员工招聘配置、劳动关系、考核培训和薪酬管理等工作。

（4）计划财务部

主要负责集团本部和浦发集团成员企业全面预算的编制、审核、汇总与合并工作，并进行预算控制和预算执行情况分析；负责制订集团本部相关财务制度和会计政策，健全核算流程；负责集团本部资金审核、拨付和费用报销等；负责浦发集团所属企业的银行账户管理和资金归集工作；负责集团本部资产处置、改制等有关事项的财务处理工作，并对金融创新、资产整合和重大投资等提供财务支持和分析建议；负责集团本部和浦发集团成员企业财政快报、统计年报等各类报表的编制汇总工作；负责财务委派人员的管理和团队建设，加强财务监督；负责集团本部财务信息系统的建设和管理工作。

（5）监察审计室

主要负责集团本部和浦发集团成员企业风险管理和内部控制体系的建立健全；负责浦发集团成员企业监察审计体系建立健全；负责对集团本部和浦发集团成员企业执行财经纪律和有关制度等情况的监察工作；负责集团本部和浦发集团成员企业经营活动、财务收支、重大事项、工程项目投资等审计工作以及所属企业领导人任期经济责任审计、成员企业改制等各类专项审计工作；组织实施对浦发集团成员企业的各类专项检查和整改回访工作；承担集团本部纪委交办的监察

任务等工作。

（6）投资金融部

主要负责集团本部投资计划和后评价计划的编制，负责浦发集团成员企业投资计划和后评价计划的审核与统计；负责集团本部非主业投资项目的调研、论证、组织实施及后评价，负责对浦发集团成员企业投资项目的指导与管理；负责集团本部融资计划的编制，负责浦发集团成员企业融资计划的审核和统计；负责集团本部项目融资的方案设计、论证及组织实施，负责对浦发集团成员企业融资工作的指导与管理；负责集团本部担保计划的编制，负责浦发集团成员企业担保计划的审核与统计；负责集团本部担保项目的调研、论证和组织实施，负责浦发集团成员企业担保项目的审核和管理；负责集团本部和浦发集团成员企业委托贷款审核与管理。

（7）资产管理部

主要负责浦发集团成员企业改制和资产重组工作；负责浦发集团成员企业存量股权管理、资产整合、资本经营和资产运作管理工作；对浦发集团托管国有企业和集体企业实施管理（由新区国资委授权）；负责对集团本部外派董监事、产权代表负责人履职情况及重大事项报告进行规范性、程序性管理；负责集团本部资产信息系统的建设和管理工作。

（8）市政环保发展部

主要负责编制集团本部市政、环保、生态和轨道交通等建设投资计划；负责指导和汇总浦发集团成员企业市政环保项目建设计划；负责浦发集团市政项目的方案策划、投资控制和建设管理等工作；负责浦发集团环保项目开发的方案策划、建设管理和运营协调；负责集团本部承担的市政环保类重大项目、重点工程建设管理和浦发集团所属企业相应工程的相关管理；负责组织协调浦发集团系统立功竞赛、工程创优、技术创新及房屋征收等业务工作。

（9）房地产发展部

主要负责编制集团本部房地产投资计划；负责指导和汇总浦发集团成员企业房地产投资计划；负责浦发集团系统相关的商品房、商业房产、保障房（公租房、

经适房和动迁房等）开发的协调管理；负责浦发集团系统承担的区域土地开发相关事务的协调管理；负责集团本部房地产项目储备、项目策划等工作；负责浦发集团成员企业物业协调管理工作。

（10）安全生产办公室

主要负责集团本部和浦发集团成员企业安全生产管理，组织和实施集团本部和浦发集团成员企业安全生产监察、监督、指导、检查和考核等工作；组织浦发集团成员企业相关安全管理人员及农民工的教育培训工作；组织制订安全生产工作的相关规章制度；协助政府职能部门对生产安全事故的调查处理；协助做好集团本部和成员企业突发公共事件应急处理。

3、发行人的独立性

（1）发行人业务独立

发行人现有业务以基础设施建设、房地产开发、环保和发电业务以及贸易为主。发行人作为国有独资企业，在出资人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）发行人资产独立完整

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）发行人人员独立

发行人的董事长和监事会主席由出资人任命。董事长作为公司国有资产首席产权代表，在公司领取薪酬；监事会主席对出资人负责，向出资人汇报工作，并由出资人支付薪酬。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）发行人机构独立

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、监事会等机构，并就董事会、监事会的权利与义务、人员组成、权责权限及议事规则、总裁的职责权限等作出了明确的规定。

（5）发行人财务独立

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。

4、发行人内控制度

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）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》，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。

（2）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《财务负责人和财务部经理报告管理规定》、《会计档案管理规定》、《会计电算化管理规定》、《网上银行操作内部控制管理规定》、《关于资金拨付和费用报销审核的规定》、《财务人员工作交接的管理规定》、《全面预算管理办法》、《会计核算办法》、《委派所属企业财务负责人和财务部经理管理办法》、《所属企业利润上缴管理办法》、《资金归集管理办法》等。

（3）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》，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。

（4）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）有限公司项目建设管理的规定》，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，项目公司或代甲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。

（5）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）有限公司应急管理总体预案》和《上海浦东发展（集团）有限公司安全生产风险基金使用办法》，现正在实行的有《上海浦东发展（集团）有限公司安

全生产工作问责规定（试行）》、《上海浦东发展（集团）有限公司安全生产目标责任考核规定（试行）》、《上海浦东发展（集团）有限公司出租场所安全管理规定》，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。

（6）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帐户实行严格管理，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》、《上海浦东发展（集团）有限公司资金归集管理办法》、《关于进一步加强浦发集团资金管理的暂行意见》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。

（7）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》，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。

（8）内部审计制度

为了加强内部审计监督，公司专门设立了监察审计室，并相继制定了《上海浦东发展（集团）有限公司监察审计工作管理办法》、《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》、《成员企业财务收支轮审管理规定》、《自

营建设项目施工结算审计管理规定》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。

（9）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，公司制定了《上海浦东发展（集团）有限公司产权代表责任人管理办法》、《上海浦东发展（集团）有限公司委派所属企业财务负责人和财务部经理管理办法》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，从对人的控制入手，对直属企业加强日常经营的监管与财务的控制，构筑规范有效的管理架构，确保国有资产保值增值。

（10）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）有限公司所属企业产权责任人考核管理办法》、《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》、《上海浦东发展（集团）有限公司委派所属企业财务负责人和财务部经理管理办法》和《上海浦东发展（集团）有限公司所属企业产权代表责任人考核管理办法》等。

5、信息披露和投资者关系管理

本次公司债券成功发行后，上海浦东发展（集团）有限公司董事会秘书将负责公司的信息披露和投资者关系管理。

（二）公司重要权益投资情况

截至 2014 年 12 月 31 日，公司经审计纳入合并范围的一级控股子公司共 21¹家企业，具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	营业收入(万 元)	净利润 (万元)	经营范围
1	上海浦东投资 经营有限公司	1997.12	120,000.00	100.00	170,756.20	113,068.10	0.00	729.68	投资经营土地、房产、科技、工业、农业、商业、服务业、社会事业等项目，城市基础设施建设，附设分支。
2	上海浦发金地 房地产开发有 限责任公司	2003.6	1,000.00	51.00	24,955.29	17,539.06	13,351.43	4,924.76	房地产开发经营，物业管理，室内装潢，咨询服务。
3	上海浦发振丰 房地产开发有 限责任公司	2003.6	14,000.00	51.00	30,781.47	13,190.06	195.142	-411.77	房地产开发与经营，物业管理，收费停车场，会务服务，咨询服务。
4	上海浦迪投资 发展有限公司	2012.3	343,929.00	100.00	734,202.68	345,528.16	0.00	3.88	对市政公用项目的投资，实业投资，自有设备租赁（除金融租赁），建材的销售。
5	上海浦发生态 建设发展有限 公司	2012.9	10,000.00	100.00	568,091.28	223,491.28	0.00	-401.62	对生态环保工程的投资、建设、土地前期开发、市政工程，以上相关业务的维护、

¹上海浦惠投资有限公司为项目公司，因此未在公司重要权益投资中列出

									管理、营运和咨询，树木、苗木的种植和养护。
6	上海浦东发展集团财务有限责任公司	1998.3	100,000.00	86.80	1,292,628.86	223,065.48	43,834.69	23,903.63	对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务，协助成员单位实现交易款项的收付等。
7	上海浦东新区烟酒茶经营有限公司	1993.12	5,500.00	100.00	34,248.04	34,231.20	78.27	3,336.99	五金交电、建材的销售，自有房屋租赁，附设分支机构；批发兼零售：预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味）。
8	上海浦东城市建设投资有限责任公司	1993.12	200,000.00	100.00	1,034,738.47	438,463.35	55,123.22	20,060.73	城市基础项目投资开发，房地产开发经营，实业投资，建筑材料、装潢材料、金属材料、木材、机械及机电设备的销售，设计、制作各类广告，利用自有媒体发布。
9	上海市浦东新区公共交通投资发展有限公司	1995.11	3,000.00	100.00	64,698.51	36,840.39	1,271.19	6,346.15	投资管理，公共交通场、站的建设，停车场的建设，车辆出租，物业管理，站牌、站坪的整治，建筑材料、金属材料、装潢材料、五金交电、百货的销售。
10	上海浦东发展置业有限公司	2003.2	100,000.00	100.00	951,405.96	202,896.10	67,874.04	9,796.48	房地产开发经营，物业管理，建筑装潢材料的销售。

11	上海浦东国有资产投资管理有限公司	1993.5	107,491.00	100.00	261,646.36	137,865.62	35,188.11	5,941.71	对授权范围内的国有企业进行控股、参股、投资转让、资产托管、破产清理，土地开发，国内贸易，物业管理，自有房屋租赁，自有设备的融物租赁，招投标中介服务。
12	上海市浦东新区房地产（集团）有限公司	1996.5	20,000.00	100.00	735,099.77	399,298.21	98,851.79	12,985.07	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。
13	上海浦东环保发展有限公司	2011.1	16,200.00	100.00	304,459.51	144,049.15	50,732.40	8,982.22	对固废处理、污水处理、资源再利用项目的投资与管理，环保高新技术开发及相关产品的研制，并提供技术咨询，从事城市生活垃圾营业性清扫、收集、运输、处理服务（取得许可证后方可从事经营活动），污水处理及净化再利用，新能源发电及电能、热能的综合利用。
14	上海浦东商业股份有限公司	2008.3	15,000.00	51.00	173,423.09	107,603.34	188,299.24	9,912.06	投资与资产管理，房地产开发与经营，自有房产租赁，

									实业投资，物业管理，商务咨询，建筑材料销售。
15	上海浦东路桥建设股份有限公司	1998.1	69,304.00	25.12	1,474,945.71	641,986.69	376,531.58	45,905.93	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。
16	上海龙建房地产投资有限公司	2003.4	5,000.00	52.00	4688.09	4686.16	0.00	60.03	对房地产行业的投资，物业管理，建筑材料、装潢材料、五金交电的销售及以上相关业务的咨询服务。
17	上海鉴韵置业有限公司	2012.11	2,000.00	100.00	47,300.73	46,796.25	0.00	16.43	房地产开发、经营，物业管理，建筑装潢材料、建筑五金的销售，以上相关业务的咨询服务（除经纪）。

18	上海浦盛沥青混凝土有限公司	1995.1	3,300.00	100.00	4,421.73	4,360.50	215.48	-659.07	生产沥青混凝土，钢筋混凝土构件，销售自产产品，并提供道路修建等服务。
19	上海鉴诚韵置业有限公司	2014.1	5,000.00	100.00	16,023.32	14,456.82	523.46	158.87	房地产开发、经营，物业管理，建筑装饰材料、建筑五金的销售，咨询服务，自有房屋租赁。
20	上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司	2014.2	2,000.00	51.00	2,006.94	1,974.89		-25.11	股权投资管理，资产管理，实业投资，投资咨询，商务信息咨询。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司的主要合营和联营企业具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	投资 比例	总资产 (万元)	归属母公司净 资产 (万元)	净利润 (万元)	经营范 围
1	上海浦东轨道交通投资开发(集团)有限公司	2007.11	243,000.00	38.42%	1,157,152.72	685,374.76	286.12	基础设施 建设
2	上海浦东唐城投资发展有限公司	2003.6	20,000.00	47.00%	531,476.17	21,920.94	5,263.34	投资开 发
3	上海浦东软件园股份有限公司	1992.7	30,000.00	20.30%	504,589.44	158,601.37	39,630.74	开发
4	上海华夏文化旅游区开发有限公司	1993.10	39,853.00	30.00%	164,665.11	65,730.96	84.88	开发

四、关联方关系及交易

（一）关联方关系

1、控股股东及最终控制方

发行人股东上海市浦东新区国有资产监督管理委员会持有发行人 100% 股权，为发行人的最终控制人。

2、除控股股东外存在控制关系的关联方简介

表 5-1 发行人除控股股东外的主要关联方情况

序号	企业名称	注册地	主营业务	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
1	上海浦东投资经营有限公司	浦东大道 288 号	投资经营土地、房产	子公司	国有独资	郭亚兵
2	上海浦发金地房地产发展有限公司	三林路 494 号 8 栋	房地产开发经营，物业管理，室内装潢，咨询服务	子公司	国有控股	孙士民
3	上海浦发振丰房地产发展有限公司	杨新路 61 号	房地产开发经营，物业管理，咨询服务	子公司	国有控股	孙士民
4	上海浦迪投资发展有限公司	上丰路 977 号 1 幢 B 座 622 室	对市政公用项目的投资，实业投资，自有设备租赁（除金融租赁），建材销售	子公司	国有独资	刘朴
5	上海浦发生态建设发展有限公司	上丰路 700 号 3 幢 131 室	工程投资、土地开发	子公司	国有独资	陶潘才
6	上海浦东发展集团财务有限责任公司	浦东新区浦东南路 256 号 34-35 楼	银行金融业务	子公司	国有控股	王鸿
7	上海浦东新区烟酒茶经营有限公司	浦东大道 2330 号一号楼 315 室	烟零售、食品、酒、百货、五金交电、建材的销售、自用房屋租赁	子公司	国有控股	杨晓冬
8	上海浦东城市建设投资	浦明路 1229	建设管理、房地产开发	子公司	国有独	郭亚

	有限责任公司	号	经营		资	兵
9	上海市浦东新区公共交通投资发展有限公司	杨高南路 378 号	市内运输、埠际客运、 车辆改装修理等	子公司	国有独 资	诸正 君
10	上海浦东发展置业有限公司	浦 东 南 路 1036 号	房地产综合开发经营	子公司	国有独 资	陶维民
11	上海浦东新区国有资产投资管理公司	浦 东 南 路 2244 弄 1 号 3 楼	授权范围内国有企业进 行控股，参股，投资转 让，资产托管	子公司	国有独 资	吕军
12	上海市浦东新区房地产 (集团)有限公司	向城路 58 号	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	子公司	国有独 资	王向 阳
13	上海浦东环保发展有限 公司	浦 东 新 区 金 海路 3288 号 4 幢 3 楼东侧	对固废处理、污水处理、 资源再利用项目的投资 与管理	子公司	国有独 资	简瑞 民
14	上海浦东商业股份有限 公司	上海市浦三 路 3000 号	投资与资产管理，房地 产开发与经营，实业投 资，物业管理	子公司	股份公 司	常江
15	上海浦东路桥建设股份 有限公司	佳林路 1028 号	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	子公司	股份公 司	郭亚 兵
16	上海龙建房地产开发有 限公司	上海市浦东 新区张江镇 江欣路 68 号 103 室	房地产开发经营，物业 管理，建筑材料，装潢材料， 五金交电的销售	子公司	国有控 股	徐军
17	上海鉴韵置业有限公司	上海市浦东 新区浦东大 道 2123 号 3E-1889 室	房地产开发 经营 物业 管理 建筑装潢材料 五 金销售	子公司	国有独 资	徐军
18	上海浦盛沥青混凝土有 限公司	浦 东 新 区 东 高路 1260 号	生产沥青混凝土，钢筋混 凝土构件，销售自产产 品，并提供道路修建	子公司	国有独 资	邵宇平
19	上海鉴诚韵置业有限公 司	浦 东 新 区 龙 东大道 5385 号 708 室	房地产开发、经营、物业 管理，建筑装潢材料、建 筑五金的销售，咨询服务	子公司	国有独 资	徐军
20	上海浦东发展集团股权	富特西三路	股权投资管理，资产管	子公司	国有控	方斌

	投资基金管理有限公司	77 号 10 幢 3 层 322 室	理,实业投资,投资咨询,商务信息咨询		股	
21	上海浦惠投资有限公司	富特西三路 77 号 10 幢 3 层 321 室	投资管理;实业投资;工程项目管理;环保工程	子公司	国有独资	陈新

注：除上述二级子公司外，受本公司控制的关联方还包括 65 家三级子公司和 12 家四级子公司。

（二）关联交易

1、购买商品

截至 2014 年 12 月 31 日，公司与关联方无关联采购。

2、销售商品

截至 2014 年 12 月 31 日，公司与关联方无关联销售。

3、关联方资金拆借（借入）

截至 2015 年 6 月 30 日，发行人关联方资金拆借均为向下属财务公司借款。

表 5-2 发行人资金拆借情况

金额单位：万元

关联方资金拆借			
关联方	金额	起始日	到期日
财务公司	40,000.00	2014/6/6	2014/7/1
	40,000.00	2014/6/6	2014/7/1
	40,000.00	2014/6/9	2014/7/1
	30,000.00	2014/7/28	2014/8/1
	30,000.00	2014/7/28	2014/8/1
	100.00	2014/10/21	2023/5/28
	32,500.00	2014/10/30	2014/10/31
	30,000.00	2014/12/31	2015/1/4
	30,000.00	2014/12/31	2015/1/4
	30,000.00	2014/12/31	2015/1/4
	30,000.00	2014/12/31	2015/1/4
	30,000.00	2014/12/31	2015/1/4
	30,000.00	2014/12/31	2015/1/9
	150,000.00	2015/3/13	2015/5/6
	65,000.00	2015/6/30	2015/12/29
合计	607,600.00		

发行人最近三年内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占

用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

（三）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的情况；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、借款协议的情况；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、监事、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。

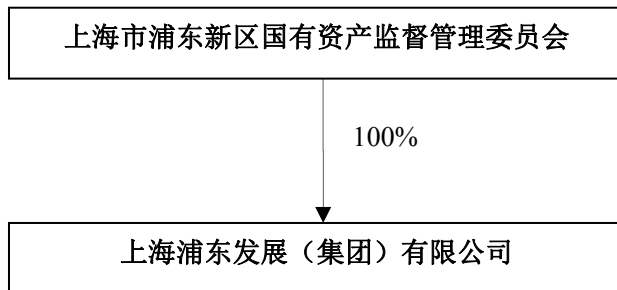
五、发行人的控股股东及实际控制人情况

（一）发行人控股股东及实际控制人

截至 2015 年 9 月 30 日，发行人控股股东及实际控制人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%。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。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。

（二）公司与实际控制人之间的产权及控制关系图

表 5-3 发行人股权结构图



六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况及兼职情况

截至本募集说明书签署日，根据《公司章程》设置机构，董事会由5名董事组成，监事会由5名监事组成，其中有3名职工监事。公司总裁（现更名为总经理），由董事会聘任或解聘。董事、监事及公司高级管理人员的设置符合《公司法》及《公司章程》的规定。

表5-4 发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

序号	姓名	性别	出生日期	职务	任期起止日期	持有公司股权/债权	兼职情况
1	郭亚兵	男	1970年6月	董事长、总经理	2014.06-至今	否	上海浦东路桥建设股份有限公司董事长 上海浦东唐城投资发展有限公司董事长 上海浦东城市建设投资有限责任公司执行董事 上海浦东投资经营有限公司执行董事
2	井剑平	男	1960年8月	董事、副总经理	2015.12-至今	否	-
3	刘朴	男	1966年12月	董事、副总经理	2014.06-至今	否	上海市浦东新区房地产（集团）有限公司董事长 上海浦东发展置业有限公司执行董事 上海浦东路桥建设股份有限公司董事 上海浦东城市建设投资有限责任公司总经理 上海浦迪投资发展有限公司执行董事、总经理 上海浦益基础设施投资发展有限公司董事长 上海市市政公路行业协会副会长

4	奚永平	男	1960年9月	董事	2015.12-至今	否	-
5	李萍	女	1967年5月	董事、工会主席	2016.02-至今	否	上海浦发桥牌俱乐部有限公司董事长、总经理
6	奚建国	男	1958年9月	监事会主席	2015.08-至今	否	-
7	刘钧	女	1970年9月	监事	2012.10-至今	否	"上海浦东路桥建设股份有限公司监事 上海浦东发展集团财务有限责任公司监事"
8	王晓伟	男	1975年9月	监事、监察审计室主任	2016.02-至今	否	上海浦发桥牌俱乐部有限公司监事
9	陈新	女	1967年11月	监事、投资金融部总经理	2016.02-至今	否	上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司执行董事、总经理 上海浦益基础设施投资发展有限公司总经理 上海浦东发展集团财务有限责任公司董事
10	陈黎燕	女	1972年3月	监事、党委办公室副主任（挂职）	2016.02-至今	否	-
11	林东	女	1970年10月	副总经理	2015.09-至今	否	上海浦东新区烟酒茶经营有限公司执行董事 上海烟草集团浦东烟草糖酒有限公司副董事长 上海浦东软件园有限责任公司监事会主席
12	王鸿	男	1971年2月	副总经理	2015.09-至今	否	上海浦东发展集团财务有限责任公司董事长 上海浦东发展环保有限公司董事长 上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司监事
13	孙士民	男	1959年7月	副总经济师	2011.04-至今	否	上海浦发振丰房地产发展有限公司董事长 上海华夏文化旅游区开发有限公司副董事长 上海浦东软件园股份有限公司董事

注：董事会、监事会成员的任职时间为该成员的委任日或当选日。

（二）董事、监事、高级管理人员简介

1、郭亚兵，男，1970 年 6 月生，中共党员，硕士研究生，高级工程师。曾任上海浦东工程建设管理有限公司总经理助理、副总经理、总经理、党委副书记，上海浦东发展（集团）有限公司总裁助理、副总工程师、总工程师、副总裁。现任上海浦东发展（集团）有限公司董事长、总经理、上海浦东路桥建设股份有限公司董事长。

2、井剑平，男，1960年8月生，中共党员，硕士，高级工程师、高级经济师。曾任南汇县大团轧花厂职工，南汇县人民检察院办事员、经济检察科第一办案组副组长、组长、经济检察科副科长、贪污贿赂检察科科长兼预防科科长、检察委员会委员，南汇检察院党组成员、检察委员会委员、反贪贿赂工作局副局长，南汇县劳动局党组副书记，南汇县人民政府空港经济联络处副主任、党支部书记，南汇县泥城镇党委副书记、副镇长（主持工作），南汇区祝桥镇党委副书记、镇长，康桥工业区党工委书记、管委会主任、康桥（集团）公司董事长、总经理，南汇区区委候补委员，上海南汇发展（集团）有限公司党委书记、董事长。现任上海浦东发展（集团）有限公司董事、党委书记、副总经理。

3、刘朴，男，1966 年 12 月生，中共党员，博士研究生，教授级高级工程师。曾任浦东新区城市建设局市政处副主任科员，浦东工程建设管理有限公司技术部副主任、主任、副总工程师、总工程师、副总经理、总经理、董事长、执行董事，上海浦东发展（集团）有限公司总裁助理、市政环保发展部总经理。现任上海浦东发展（集团）有限公司董事、副总经理、上海浦东路桥建设股份有限公司董事。

4、奚永平，男，1960 年 9 月生，中共党员，大学本科，经济师。曾任上海市川沙县王港乡暮一村务农、会计，川沙县王港乡财政所专管员，川沙县财政局农财科专管员、副科长，浦东新区财税局综财处干部、副主任科员，浦东新区财税局农财处副主任科员、主任科员，浦东新区财政局农财处主任科员，浦东新区财政局预算处（专项收费管理处）负责人、副处长，浦东新区财政局预算处（专项收费管理处、国库核算处）副处长、处长，浦东新区三林世博功能区域党工委委员、管委会副主任，世博核心区配套工作指挥部副总指挥、党组成员，浦东新

区财政局副局长、党组成员。现任上海浦东发展（集团）有限公司专职外部董事。

5、李萍，女，1967年5月生，中共党员，大学本科，高级注册人力资源管理师、馆员。曾任同济大学图书馆馆长助理兼办公室主任、副馆长，上海浦东城市建设投资发展总公司党委办主任，上海浦东发展（集团）有限公司人事管理部总经理助理、副总经理、人力资源部总经理、党办副主任。现任上海浦东发展（集团）有限公司董事、工会主席。

6、奚建国，男，1958年9月生，中共党员，大学本科学历。曾任南京军区舟嵎要塞区嵎泗守备区1营85炮连战士、班长、排长，南京军区炮兵教导大队地炮专业学员、南京政治学院科学社会主义专业学员，南京军区守备13团政治处干事，南汇县人事局副局长、工资福利科科长，南汇县委组织部干部科科长、南汇区委组织部副部长，区人大人事工委、代表工作室主任；康桥镇党委书记、浦东新区区委委员、潍坊新村街道党工委书记。现任浦东新区区委委员、上海浦东发展（集团）有限公司监事会主席。

7、刘钧，女，生于1970年9月，硕士研究生，注册会计师。曾任蔚深证券营业部财务经理，生命人寿保险股份有限公司财务部经理、总经理助理，浦东新区国资委派驻陆家嘴集团股份有限公司专职监事。现任上海浦东发展（集团）有限公司监事、上海浦东路桥建设股份有限公司监事。

8、王晓伟，男，1975年9月生，中共党员，大学本科，注册会计师。曾任万隆会计师事务所项目经理、高级经理、部门经理，上海浦东发展（集团）有限公司计划财务部总经理助理、监察审计室副主任。现任上海浦东发展（集团）有限公司监事、监察审计室主任。

9、陈新，女，1967年11月生，无党派人士，硕士，高级经济师。曾任上海浦东发展集团财务有限责任公司部门经理、总经理助理，浦发永达投资担保有限公司副总经理，浦东东大建筑材料有限公司副总经理，浦发永达投资担保有限公司总经理，上海浦东发展集团财务有限责任公司总经理。现任上海浦东发展（集团）有限公司监事、投资金融部总经理。

10、陈黎燕，女，1972年3月生，中共党员，硕士研究生，高级政工师。曾任上海浦东城市建设投资有限责任公司计划经营部、企业管理部员工，上海浦东国有资产投资管理有限公司行政办公室员工，上海浦东发展（集团）有限公司党委办公室员工，上海浦发工程建设管理有限公司综合办公室主任、总支委员、

本部支部书记，上海浦东发展（集团）有限公司党委办公室员工、主任助理，现任上海浦东发展（集团）有限公司监事、党委办公室副主任（挂职）。

11、林东，女，1970年10月生，中共党员，大学本科，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）有限公司副总经理。现任上海浦东发展（集团）有限公司副总经理。

12、王鸿，男，1972年3月生，中共党员，硕士研究生。曾任上海浦东发展（集团）有限公司投资发展部经理助理、投资金融部经理助理、经理、总经理助理，资产经营部总经理助理，上海浦东发展集团财务有限责任公司总经理助理、上海浦发永达投资担保有限公司副总经理、上海浦东发展（集团）有限公司投资金融部副总经理经济调节处处长助理，上海浦东发展集团财务有限责任公司总经理、董事长。现任上海浦东发展（集团）有限公司副总经理。

13、孙士民，男，1959年7月生，中共党员，大专，经济师。曾任浦东开发办公室政研室副主任科员，浦东综合规划局主任科员、处长助理，光大浦东基建控股有限公司副总经理，上海浦东发展（集团）有限公司部门经理。现任上海浦东发展（集团）有限公司副总经济师。

七、发行人的主要业务

（一）主营业务概况

浦发集团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业务（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（上述经营范围涉及许可经营凭许可证经营）。

发行人的主要业务板块包括基础设施建设、房地产开发、环保和发电业务以及贸易。

1、基础设施建设

基础设施建设业务是浦发集团的核心产业，该业务主要由发行人下属子公司

浦东城市建设投资、浦东路桥建设等负责，主要从事基础设施的设计、建设、管理业务，自成立起承接了大量市、区重大基础设施项目和重大工程，逐步形成了较为完善的产业链。该业务板块主要包括工程建设类业务和保障性住房业务。

集团工程建造按获得途径主要分为普通类型的工程建造和 BT 回购类型的工程建造，其中以普通类型的工程项目为主，2014 年普通类型的工程项目收入占基础设施建设业务收入的 66.09%。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，为集团基础设施建设业务的主要组成部分；BT 回购类型的工程建造指政府通过特许协议，引入外部资金进行专属于政府的基础设施建设，基础设施建设完工后，该项目设施的有关权利按协议由政府赎回。2014 年，BT 类型的工程收入占集团基础设施建设收入的约 13.04%。目前，集团目前主要在建的工程项目有 31 省道诸暨王家湖至五泄段改建工程、张家浜楔形绿地人才公寓一期、罗山路（龙东大道-S20）快速化改建 2 标、中环线、金科路等等，累计确认收入分别为 27,779.56 万元、47,468.55 万元、33,827.44 万元、5,297.48 万元及 27,694.11 万元。

此外集团的基础设施建设业务还包括自行销售及政府回购的保障房项目。集团的保障房项目通过公开招标获得，建设完成后主要由上海市（或区）住房保障中心统筹安排并组织配售，部分由公司自行销售。2014年，公司涉及政府回购的主要保障房项目三林绿波家园项目实现收入62,647.49万元，盛世南苑实现收入54,017.09万元。

2、房地产开发

发行人房地产开发业务主要为商品房建设和销售，主要集中在子公司上海浦东新区房地产（集团）有限公司、上海浦东发展置业有限公司以及由发行人控股的项目公司上海浦发振丰房地产发展有限公司。

2014年，在区域代建开发中，集团重点推进唐镇新市镇3.6平方公里核心区开发，总投资额为75.24亿元。公租房艾东项目主体结构竣工进入内部装修；市重大工程—金桥地铁上盖项目完成整体规划，一期19万平方米保障房项目已开工建设。在商品房开发中，集团投资开发的“盛世”系列、“浦发”系列房地产项目在市场上树立了良好品牌。此外，集团所属浦房集团承担着1,470多万平方米直管公房和售后公房的物业管理任务。2014年度，公司房地产业务的主要项目如未来域、浦发科技城、浦发御园分别实现营业收入13,210.84万元、14,983.29万元和

45,352.68万元。

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。发行人目前拥有四家垃圾焚烧发电公司。其中上海有两家，分别为浦城热电和黎明资源，在常熟拥有两家，分别为常熟一厂和常熟二厂。集团环保产业主要以固废垃圾处理为主，现有黎明资源再利用中心、浦城热电、常熟一厂、常熟二厂4家生活垃圾焚烧发电厂，日处理生活垃圾4500吨，总装机容量87兆瓦，采用先进的环保技术工艺，执行严格的环保标准。“十二五”以来，唐镇生活垃圾分流转运中心建成投运，有机质固废（餐厨垃圾）处理项目完成前期论证，黎明生活垃圾填埋综合处置项目立项，届时集团将形成黎明生活垃圾循环处置生态产业园。

2014年度，公司下属主要发电公司浦城热电、黎明资源、常熟一厂和常熟二厂分别实现营业收入28,629.56万元、7,556.88万元，4,589.10万元和7,141.51万元。

4、贸易业务

浦发集团目前贸易业务主要以商业公司下属的浦东商场的百货零售业和医药药材公司为主。公司先后开设昌里店、金汇店、现代店、成山店、南汇店和奉贤店6家门店。

（二）主营业务经营情况

1、经营情况综述

上海浦东发展（集团）有限公司是上海市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。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唯一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。

截至2014年12月31日，合并口径下，公司总资产10,366,057.72万元，净资产4,987,409.11万元，2014年度公司实现营业总收入974,804.64万元，净利润

110,138.30 万元。

截至 2015 年 9 月末，合并口径下，公司总资产 14,420,007.24 万元，净资产 7,178,963.63 万元，2015 年 1-9 月公司实现营业总收入 778,527.65 万元，净利润 83,355.27 万元。

表 5-5 公司最近三年及一期的主营业务收入构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	475,466.99	63.59%	564,594.74	60.45%	669,434.95	64.22%	443,525.70	61.28%
贸易业务	128,257.42	17.15%	180,829.14	19.36%	142,010.46	13.62%	168,655.47	23.30%
房地产业务	33,121.17	4.43%	84,511.92	9.05%	137,310.71	13.17%	30,767.82	4.25%
环保及发电业务	51,533.49	6.89%	52,060.93	5.57%	35,969.49	3.45%	36,699.31	5.07%
其他	59,314.18	7.93%	52,059.31	5.57%	57,617.53	5.53%	44,148.78	6.10%
合计	747,693.25	100.00%	934,056.04	100.00%	1,042,343.14	100.00%	723,797.08	100.00%

表 5-6 公司最近三年及一期的主营业务成本构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	435,872.82	68.70%	442,127.79	63.46%	521,930.88	68.49%	362,612.30	62.65%
贸易业务	109,548.36	17.27%	154,828.99	22.22%	123,738.09	16.24%	155,760.17	26.91%
房地产业务	11,003.13	1.73%	29,184.24	4.19%	57,914.17	7.60%	9,663.00	1.67%
环保及发电业务	36,581.72	5.77%	34,932.47	5.01%	25,019.28	3.28%	25,632.76	4.43%
其他	41,494.90	6.54%	35,591.09	5.11%	33,396.50	4.38%	25,095.36	4.34%
合计	634,500.94	100.00%	696,664.58	100.00%	761,998.92	100.00%	578,763.59	100.00%

从公司近年收入情况来看，2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，公司分别实现主营业务收入 723,797.08 万元、1,042,343.14 万元、934,056.04 万元和 747,693.25 万元。主营业务收入主要由基础设施建设、房地产、环保及发电、贸易和其他业务组成。

从收入构成情况看，基础设施建设业务作为公司最主要的业务，其业务收入在 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月分别占主营业务收入的 61.28%、64.22%、60.45%和 63.59%；其次是贸易业务板块，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-9 月百货业务实现收入在主营业务收入中占比分别为 23.30%、13.62%、19.36%和 17.15%；再次是房地产业务板块，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-9 月,实现收入在主营业务收入中占比分别为 4.52%、13.17%、9.05%和 4.43%。

除以上几个业务板块外，公司积极布局环保领域，主要是垃圾焚烧发电业务。公司 2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-9 月，环保及发电业务实现收入在主营业务收入中占比分别为 5.07%、3.45%、5.57%和 6.89%。

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，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-9 月，发行人主营业务其他收入中物业经营收入分别为 29,727.66 万元、32,493.20 万元、35,767.39 万元和 40,567.00 万元，分别占其他业务收入的 67.34%、56.40%、68.71%和 68.39%除物业经营收入外，主营业务收入中其他收入还包括检疫仓储、高尔夫球场及浦东商场的其他业务收入，但上述相关收入占主营业务收入比例较低。

表 5-7 公司最近三年及一期主营业务毛利润构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
基础设施建设业务	39,594.17	34.98%	122,466.95	51.59%	147,504.07	52.62%	80,913.40	55.79%
贸易业务	18,709.06	16.53%	26,000.15	10.95%	18,272.37	6.52%	12,895.30	8.89%
房地产业务	22,118.04	19.54%	55,327.68	23.31%	79,396.54	28.32%	21,104.82	14.55%
环保及发电业务	14,951.77	13.21%	17,128.46	7.22%	10,950.21	3.91%	11,066.55	7.63%
其他	17,819.28	15.74%	16,468.22	6.94%	24,221.03	8.64%	19,053.42	13.14%
合计	113,192.32	100.00%	237,391.46	100.00%	280,344.22	100.00%	145,033.49	100.00%

从毛利润构成看，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-9 月，公司主营业务毛利润分别为 145,033.49 万元、280,344.22 万元、237,391.46 万元和 113,192.32 万元。其中，基础设施建设业务毛利润在毛利润中占比分别为 55.79%、52.62%、

51.59%和 34.98%。虽然房地产业务营业收入不及贸易业务，但是房地产业务的毛利和毛利率远高于贸易业务，因此超过贸易业务成为集团第二大利润来源。同时，环保及发电业务作为集团未来重点发展的领域之一，其净利润也增长较快。

表 5-8 公司最近三年及一期的营业毛利率情况

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
基础设施建设业务	8.33%	21.69%	22.03%	18.24%
贸易业务	14.59%	14.38%	12.87%	7.65%
房地产业务	66.78%	65.47%	57.82%	68.59%
环保及发电业务	29.01%	32.90%	30.44%	30.15%
其他	30.04%	31.63%	42.04%	43.16%
合计	15.14%	25.42%	26.90%	20.04%

从毛利率方面看，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-9 月，公司主营业务毛利率分别为 20.04%、26.90%、25.42%和 15.14%。其中，基础设施建设业务毛利率分别为 18.24%、22.03%、21.69%和 8.33%。虽然贸易业务的营业收入占总收入的比重较高，但是贸易业务营业毛利率较低，分别为 7.65%、12.87%、14.38%和 14.59%。房地产业务作为公司第二大的业务毛利率分别为达到了 68.59%、57.82%、65.47%和 66.78%。

2、发行人各板块经营情况分析

（1）基础设施建设

① 基础设施建设业务

浦发集团基础设施建设板块的业务模式主要由项目投资管理、项目建设管理及项目施工三部分组成。项目投资管理和项目建设管理主要为 BT 回购模式，即政府通过特许协议，引入外部资金进行专属于政府的基础设施建设并进行相应的施工管理。基础设施建设完工后，该项目设施的有关权利按协议由政府赎回。同时集团下属子公司可以通过公开招标的形式获得相关工程合同，完成工程施工。

浦发集团基础设施建设板块的盈利模式为 BT 项目进入回购期以后政府按照回购协议约定的回购基数和回购利率确认每期回购金额，并结转投资收益和投资成本；集团通过管理 BT 项目获得的管理收入；集团下属子公司通过

工程施工获得相应施工收入。

浦发集团及其下属子公司从事城市基础设施的设计、建设、管理业务，多年来承接了大量的市、区重大基础设施项目和重大工程，逐步形成较为完善的产业链。其中核心子公司主要包括：上海浦东城市建设投资有限责任公司、上海浦东路桥建设股份有限公司、上海市浦东新区建设（集团）有限公司等。

截至 2014 年末，公司重大工程推进情况如下：公司实现罗山路快速化改建工程全线竣工通车；中环线东段工程完成 70%，金桥立交杨高路跨线通车；东西通道复工；杨高路商务走廊（浦建路-世纪大道）环评获得批复，土地预审完成，工可获批。

集团工程建造按获得途径主要分为普通类型的工程建造和 BT 回购类型的工程建造，其中以普通类型的工程项目为主。2014 年，合并口径下集团的建造工程收入为 373,165.32 万元，BT 回购类型工程收入为 74,764.83 万元。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，为集团基础设施建设业务的主要组成部分。

报告期内公司主要在建、已建项目已确认收入和回款情况如下：

表 5-9 集团合并口径前十名的确认收入的建造合同

金额单位：万元

合同项目	合同总金额	合同总成本	完工进度（%）	累计确认的合同收入	累计确认的合同成本	回款
31 省道诸暨王家湖至五泄段改建工程	89,564.07	83,115.46	31.02	27,779.56	26,421.47	20,947.20
罗山路（龙东大道-S20）快速化改建 2 标	51,828.00	46,805.87	100	47,468.55	44,867.13	37,153.01
中环线（军工路越江隧道-高科中路）3 标	46,168.17	42,040.73	73.27	33,827.44	31,255.69	28,562.87
金科路（张家浜-杨高北路）新建	43,186.67	38,034.50	12.27	5,297.48	4,832.39	3,783.00
张家浜楔形绿地人才公寓一期 2 标段（除桩基）工程	40,597.00	38,372.28	68	27,694.11	26,700.12	34,492.20
周邓公路	35,533.33	33,276.97	78.22	31,744.75	25,260.21	19,274.28
川沙 A-1 地块道路及设施 C02 标	33,260.46	29,182.73	57.42	19,098.31	17,274.03	13,884.58

上海黎明资源再利用中心项目建设工程	32,200.00	29,952.44	100	26,192.67	24,973.70	22,533.82
浦东新区文化广播电视中心工程2标（除发射塔）	27,350.00	25,577.72	27	4,565.55	4,424.22	3,594.56
申江路（中环线-S2）高架专用工程5标	26,886.00	24,794.27	100	19,663.09	18,557.51	15,805.29
合计	426,573.70	391,152.97		243,331.51	224,566.47	200,030.81

除通过公开招标获得的建筑施工项目外，公司也承接了部分BT回购模式的基础设施建设项目，即政府或者代理公司与参与BT项目的公司签订市政工程的投资建设回购协议，并授权BT公司代理其实施投融资职能进行市政工程建设。工程完工后移交政府，政府根据回购协议在规定的期限内支付回购资金（含投资回报）。

BT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约定的回购基数和回购利率确认每期回购金额，并结转投资收益和投资成本。

表 5-10 截至 2015 年 9 月末发行人重点在建项目

序号	建设方	项目名称	总投资额 (亿元)	已投资金额 (亿元)	建设期限 (预计)	是否是政府 回购项目
1	浦发集团	东西通道浦东段项目	127.49	50.14	13 年	是
2	浦发集团	中环线东段红线前期	63.21	34.86	3 年	是
3	浦发集团	中环线东段红线工程	57.03	18.39	3 年	是
4	浦发集团	申江路（中环线-S2） 高架专用道工程	23.33	13.51	3 年	是

发行人 BT 模式的施工项目主要为上海市浦东新区的市政工程项目建设，主要由上海市浦东新区政府回购。

表 5-11 发行人主要在建 BT 项目每年回购金额明细

金额单位：万元

项目名称	2015	2016	2017	2018	2019	2020
中环线东段红线前期	-	-	104,092.00	104,092.00	104,092.00	104,092.00
中环线东段红线工程	-	-	78,098.00	78,098.00	78,098.00	78,098.00
申江路（中环线-S2）高架专用道工程	5,000.00	40,340.22	40,340.22	40,340.22	40,340.22	40,340.22

发行人 BT 模式的施工项目主要为上海市浦东新区的市政工程项目建设，由上海市浦东新区政府回购，浦东新区政府 2012 年至 2014 年收到浦东新区政府回购款分别为 593,955.90 万元、682,542.41 万元和 711,747.68 万元，政府履约情况良好。

② 市政配套动迁房建设

公司市政配套动迁房建设业务的经营模式采用政府回购模式，相关土地以公开招投标形式获得，由建设方中标后负责建设，完成后由政府统一回购。盈利模式主要为建设方根据土地出让合同，与当地政府协商，按照项目开发节点分批分次返还开发建设投入的资金。

表 5-12 截至 2015 年 9 月 30 日公司市政动迁配套建设及保障房项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额 (亿元)	已投资金额 (亿元)	开工时间	回购方	回购进度
1	金桥上盖保障房部分	15.06	9.14	2014.07	待定	
2	川沙 08-08	11.38	10.22	2013.11	川沙政府	9.50
3	凌桥 N5-1	17.31	12.06	2014.10	高桥镇政府	3.79

③ 保障性住房建设

浦发集团保障性住房建设业务主要由上海浦东新区房地产（集团）有限公司和上海市浦东新区建设（集团）有限公司进行实施。保障性住房建设的经营模式为保障性定向销售模式，由建设方通过招投标方式获得土地，并在获得项目用地的同时与上海市浦东新区政府、上海市住宅建设发展中心签署三方协议，协议约定项目规划设计要求，费用和支付要求、建设管理要求、配售、供应与物业管理

以及违约责任等。

保障性住房建设的主要盈利模式为实行政府指导价的房屋销售收入以及部分剩余房源的政府回购收入。在保障性住房配售过程中，保障性住房价格实行政府指导价，在保障性住房配售前，由建设方制定实际配售价格并报政府部门审核。保障性房源供应由市住房保障中心统筹安排并组织配售，定向配售给符合保障性住房购买条件的申请对象。建设方在取得“房屋所有权初始登记”后满一年，尚未销售完毕的住房，由政府指定的机构按投标价组织收购。

④ 发行人基础设施业务的相关资质

发行人下属主要从事基础设施建设的上海浦东路桥建设股份有限公司获得具备房屋建筑工程施工总承包国家一级资质、市政公用工程施工总承包国家一级资质、建筑装饰装修工程专业承包国家一级资质、国家安全生产经营许可证等相关资质。

（2）房地产业务

① 房地产业务经营情况

2012-2014年，发行人房地产业务营业收入分别为30,767.82万元、137,310.71万元和84,511.92万元。2015年1-9月，发行人房地产业务营业收入为33,121.17万元。

发行人房地产开发业务主要为商品房建设，主要集中在全资子公司上海浦东新区房地产（集团）有限公司、上海浦东发展置业有限公司以及由发行人控股的项目公司上海浦发振丰房地产发展有限公司。

近年该公司主要开发浦发御园、盛世宝邸（二期和商业）、唐镇D-05-01 等项目，其中浦发御园已完工并基本售罄。目前盛世宝邸二期住宅和唐镇D-05-01住宅项目已处于施工，其中唐镇D-05-01住宅项目总体投资规模较大，目前总投入为43.28亿元，其中土地成本为37.75亿元，计划2015年结构封顶，2016年完工。此外，公司拟开发惠南镇东城区A12-4 地块普通商品房项目，目前投入土地成本6.38亿元。

表5-13 截止到2015年9月30日公司房地产商品房主要在建项目情况如下：

金额单位：亿元、万平方米

序号	项目名称	开发主体	总投资额	已投资金额	建筑面积		开工时间	竣工时间	目前进度
1	唐镇D-05-01	浦发置业	75.24	50.04	33.63		2014.06	2016.10	号楼平均施工完成至结构10层，样板房二结构施工；会所二结构施工，暖通、消防施工，室内精装进场
2	惠南镇东城区A12-4地块普通商品房项目	浦房集团	11.27	6.45	8.44		2015.10	2018.04	方案公示中
3	盛世宝邸二期住宅	浦房集团	8.5	4.05	7.08		2013.06	2016.09	样板房施工完成100%

② 发行人房地产业务的相关资质

发行人下属主要从事房地产业务的上海浦东发展置业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二级资质。

（3）环保及发电业务

① 环保业务相关情况

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。2012-2014年度以及2015年1-9月，发行人环保及发电业务营业收入分别为36,699.31万元、35,969.49万元、52,060.93万元元和51,533.49万元，环保及发电业务在2014年有明显提升。

发行人目前拥有四家垃圾焚烧发电公司，日处理生活垃圾能力达4,500吨，总装机容量87兆瓦。其中上海有两家，分别为浦城热电和黎明资源，日处理生活垃圾达3,000多吨。2000年，浦发集团下属的浦城热电投资兴建了国内第一家千吨级现代化生活垃圾焚烧发电厂，并于2002年正式运行。通过引进法国先进的环保型垃圾焚烧处理技术，浦城热电实现日处理生活垃圾1,000吨、年发电13,000万度，焚烧残存物可加工成道路基建材料，具有较好的经济效益和社会效益。2004年，浦发集团按照国际惯例，围绕引进先进管理理念和技术、共同发展环保产业等目标，通过国际招商，以净资产溢价超过30%的价格转让50%的国有股权，成功引进国际知名环保企业——意大利英波基洛公司作为投资合作伙伴。2014年1

月，上海实业环境控股有限公司收购英波基诺集团所持股权，就此浦发集团与上海实业环境控股有限公司合资经营，股权比例各占50%。

表5-14 截止到2014年底公司垃圾焚烧发电业务情况：

序号	发电厂名称	进场垃圾量（万吨）	焚烧垃圾量（万吨）	上网电量（亿度）
1	上海浦城热电能源有限公司	574.30	529.42	11.76
2	上海黎明资源再利用有限公司	44.33	33.46	1.09
3	常熟浦发热电能源有限公司	207.85	174.53	3.87
4	常熟浦发第二热电能源有限公司	34.11	26.61	0.93

② 环保及发电业务相关资质

发行人下属上海浦东环保发展有限公司获得了从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务及新能源发电及电能、热能的综合利用相关资质。

③ 上下游产业链情况

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。

（4）贸易业务

① 贸易业务经营情况

2012-2014 年度以及2015年1-9月，公司贸易业务实现营业收入分别为168,655.47万元、142,010.46万元、180,829.14万元和128,257.42万元，占主营业务收入的比重分别为23.30%、13.62%、19.36%及17.15%，实现毛利润分别为12,895.30万元、18,272.37万元、26,000.15万元以及18,709.06万元。

发行人原有进出口贸易业务主要涉及汽车零配件、纺织品、电子电器、机电产品、机械等多种产业。浦发集团目前贸易业务主要以商业公司下属医药药材公司的医药零售业和浦东商场的百货零售业为主。其中医药药材公司主要从事医药零售业务，供货商包括有上海海吉雅医药有限公司、上海医药分销控股有限公司、

山东东阿阿胶股份有限公司、上海养和堂中药饮片有限公司以及上海雷允上药业有限公司，主要销售对象为上海各大医院，包括有上海市浦东新区人民医院、上海市第七人民医院、上海市浦东新区东方医院、上海市浦东新区周浦医院以及上海市浦东新区公利医院。浦东商场主要从事百货零售业务，供货商包括有绫致时装销售（天津）有限公司、百丽鞋业（上海）有限公司、上海福天珠宝饰品有限公司、上海周浦老庙黄金有限公司以及滔博体育（上海）有限公司，主要销售对象为个人。

贸易业务板块虽然占主营业务收入金额较大，但扣除营业成本后毛利润较低，因此对发行人整体净利润水平影响较小。

② 贸易业务上下游产业链情况

发行人贸易业务主要依靠下属医药公司及浦东商场，2014年医药公司前五大供应商及采购情况如下：

	2014 年商品采购前五位	采购额（万元）
1	上海海吉雅医药有限公司	7,686.10
2	山东东阿阿胶股份有限公司	2,698.17
3	上海医药分销控股有限公司	2,428.60
4	济川药业集团有限公司	2,059.18
5	上海养和堂中药饮片有限公司	1,983.74

医药公司销售对象主要为上海市浦东新区的各大医院，2014年医药公司销售前五大客户及销售情况如下：

	2014 年商品销售前五位	销售额（万元）
1	上海市浦东新区人民医院	2,491.66
2	上海市浦东新区周浦医院	2,012.77
3	上海市第七人民医院	1,673.02
4	上海市浦东新区东方医院	1,521.05
5	上海市浦东新区公利医院	935.07

发行人下属浦东商场2014年前五大供应商及采购情况如下：

	2014 年商品采购前五位	采购成本金额（万元）
1	绫致时装销售（天津）有限公司	6,686.00
2	上海福天珠宝饰品有限公司	3,521.56

3	百丽鞋业（上海）有限公司	3,230.93
4	上海周浦老庙黄金有限公司	2,886.96
5	滔搏体育（上海）有限公司	2,315.36

浦东商场的下游客户主要是个人消费者。

（三）发行人所处行业现状和发展分析

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，主营业务为基础设施建设行业、房地产行业、环保和商贸行业。

1、基础设施建设行业发展现状

城市市政公用基础设施建设主要包括城市供水、排水、污水处理、燃气、集中供热、城市道路、公共交通、环境卫生和垃圾处理以及园林、绿化等方面。城市市政公用基础设施是城市赖以生存和发展的基础，是与人民群众生活息息相关的重要的基础设施，也是体现一个城市综合发展能力和现代化水平的重要标志。中国政府重视城市市政公用基础设施的建设，不断加大投资力度，有利地促进了市政公用设施的发展。改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自1998年以来，我国城市化水平每年都保1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到2015年城镇化率将达到52%左右，到2030年达到65%左右。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。住房和城乡建设部有关规划内容显示：“十二五”期间，全国各城市将加快推进市政公用事业改革，加大对市政设施建设和服务的指导监督，全面提高供给能力和服务水平，城市市政基础设施投资总额预计在7万亿元左右。力争到2015年，36个大中城市的管网覆盖率达到100%，设市城市全部建成污水处理设施，建成区污水收集率和处理率平均达到85%；全国城市生活垃圾无害化处理率达到80%以上，36个大中城市生活垃圾全部实现无害化处理；全国城市建成区绿化覆盖率达到39%，绿地率达到35%，人均公园绿地面积达到11平方米。目前，我国的城镇基础设施总体水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、居民居

住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。我国的城市基础设施相对落后是我国城市面临的紧迫问题。

随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施的规模将不断扩大，发展速度不断加快。总体来看，城市基础设施行业面临较好的发展空间和发展机遇。近几年，上海市经济总体平稳较快发展，财政收入稳步提升。经济实力和财政收入的不断增长为上海市城市基础设施建设和公用事业的发展提供了有利保障。

2、房地产行业现状分析

房地产行业作为国民经济发展的主要支柱产业之一，集房屋、市政、工业、建筑和商业等综合开发为一体，具有较高的产业关联度和经济带动能力。伴随着中国高速城镇化的进程和人民日益提升的生活水平，国内房地产市场在过去的几年里呈现出显著增长的态势。房地产开发投资金额由 2008 年的人民币 31,200 亿元增至 2014 年 95,035 亿元，年化复合增长率高达 20.40%。

2014 年以来，全国房地产开发景气指数有所回落。根据中国统计局数据，2014 年 12 月房地产开发景气指数为 93.93，低于荣枯线。

与此同时，全国住宅成交面积相比 2013 年的高位也有所放缓，部分城市库存量升高，住宅价格出现回落。房地产开发投资增速也大幅下降，房地产企业资金趋紧。新开工面积和施工面积增速均出现大幅下滑，房地产市场销售低迷，楼市整体降温、分化态势严重。

从供给的角度分析，房地产行业景气回落一方面是由于房地产投资增速大幅下降。2014 年以来，银行出于风险考虑，对房地产相关贷款审批逐渐趋严，导致房地产开发增速有所放缓。国家统计局数据显示，2014 年，全年全国固定资产投资完成额 502,005 亿元，同比增长 15.21%。房地产开发投资 95,036 亿元，同比增长 10.5%。

2014 年，全年商品房施工面积 72.65 亿平方米，同比上升 9.2%。全年商品房竣工面积 10.75 亿平方米，同比上升 5.94%。全年商品房新开工面积 17.96 亿平方米，同比下跌 10.7%。

另一方面，2014 年以来，全国土地市场降温，土地储备扩张步伐放缓。2014 年全年房地产开发企业购置土地面积 33,383.03 万平方米，同比下降 14.0%。同期，全国土地成交价款 10,019.88 亿元，同比仅小幅增长 1.0%。具体情况如下：

从需求的角度分析，虽然 2014 年政策方面有所放松，但由于信贷限制尚未解除，全国商品房销售量继续呈下跌态势，销售指标同比降幅扩大，需求仍低迷。根据国家统计局数据，全年商品房销售面积 12.07 亿平方米，同比下降 7.6%。全年商品房销售额 7.63 万亿元，同比下降 6.3%。

基于上述供需分析，目前房地产行业正在经历行业周期的底部，随着政府对房地产市场调控思路的转变，房地产市场或将迎来新的变化和机会。长期来看，房地产调控思路的变化将对房地产市场走势及增长格局产生重要影响，归纳以下三个方面：

一是增长速度由过去十五年间的“超高速增长”转变为“中高速增长”。从房地产市场发展的基本驱动因素看，随着经济增速的放缓、人口老龄化的到来以及供求矛盾的逐渐缓和，房地产市场发展的动能因素正在减弱，但城镇化及居民收入增长等决定的基本需求因素依然在发生重要作用，滋生房地产泡沫的制度因素还未得到根除，两方面共同作用将使房地产市场保持中高速增长态势。

二是房价将由此前的“单边上扬”转变为“双向波动”。市场化调控本身就意味着价格的双向变化。过去十五年间，由于住房需求的加速启动、投机需求的大量累积以及大量“政策套利”行为，房地产市场呈现一路单边上扬态势（除个别年份外），未来随着供需矛盾的缓解，土地财政问题的解决，投机需求进一步膨胀的可能性减小，部分地区房地产价格下行压力明显加大。

三是不同区域的房地产市场将由此前的“同涨同跌”转变为“差异化增长”。差异化调控思路的新变化，意味着不同区域的房地产市场更多由城镇化模式、产业化速度、人口分布、供需结构决定，而不是仅由信贷条件等因素决定，差异化增长将成为常态。此外，我国房地产市场的基本格局已由过去十五年间的“总量不足”变成了“结构性失衡”（保障性住房不足和极少数人过度占有房地产资源），全国房价“同涨同跌”的基本环境因素已发生变化。

3、环保行业的现状及发展分析

环保行业是指为节约能源资源、发展循环经济、保护生态环境提供物质基础

和技术保障的产业，是国家加快培育和发展的7个战略性新兴产业之一。环保行业涉及节能环保技术装备、产品和服务，产业链长，关联度大，吸纳就业能力强，对经济增长拉动作用明显。

随着城镇化的推进，环境问题日益严峻，人口的激增导致垃圾围城愈演愈烈。

《全国城镇环境卫生“十二五”规划》中预测，2015年和2020年我国城市垃圾年产量将达1.79亿吨和2.10亿吨，垃圾处理业将拥有极其庞大的市场。相对填埋等传统技术，垃圾经焚烧后不仅可大幅降低体积，从中获得电力能源，避免填埋等处理方式对地下水和土壤可能产生的二次污染，更可解决我国各级城市人均面积和耕地面积紧张的难题。《全国城市生活垃圾无害化处理设施建设“十二五”规划》指出，“在经济发达、生活垃圾热值符合条件、土地资源紧张的城市，可加大发展焚烧处理技术”。因而垃圾焚烧是现阶段和未来一段时期我国最有效的垃圾处理手段。

从2012年开始，国家陆续出台了一系列政策推动环保产业的发展。《“十二五”国家战略性新兴产业发展规划》将节能环保产业放在首位，规划称，节能环保产业产值年均增长15%以上，到2015年，节能环保产业总产值达到4.5万亿元，增加值占国内生产总值的比重为2%左右，培育一批具有国际竞争力的节能环保大型企业集团，吸纳就业能力显著增强。根据《“十二五”节能环保产业规划》，“十二五”末我国焚烧处理设施能力将达到无害化处理总能力的35%以上，垃圾焚烧处理能力将达到30.8万吨/日。焚烧厂的规模，从2008年的70余座发展到2014年的180座左右，到2015年，全国各类投产和在建的生活垃圾焚烧发电厂将超过300座。我国垃圾焚烧市场呈高速增长趋势，且“十三五”会持续增长，但增速放缓；新增焚烧能力继续集中在东部沿海地区且项目平均规模大，并逐步向中西部及二三线城市转移但项目平均规模有所下降。

根据国外行业发展历程来看，垃圾处理一般都经历了卫生填埋、垃圾焚烧、资源回收利用三个阶段，并已形成了“源头避免-资源利用-末端处置”的源削减管理战略。目前，垃圾焚烧发电技术在发达国家已经广泛应用并成为主流方式，领先企业纷纷通过并购延伸产业链、抢占市场份额并进入细分领域，这也将成为我国未来垃圾处理发展的趋势和方向。

从行业布局来看，垃圾焚烧行业的抢滩已日趋激烈。焚烧市场占有率靠前的12家企业合计市场占有率达65.84%。领先企业纷纷由单纯的运营向全产业链延

伸,并通过并购快速切入和占据市场。随着国家在特殊领域垃圾处置目标的确立,以及相关政策的出台,污泥处理、危险废弃处理等领域内的产业环境得到明显改善,市场需求开始快速上升,开始进入行业成长期,市场潜力巨大。

目前,我国环保与能源行业还处于快速发展阶段,总体规模相对还很小,其边界和内涵仍在不断延伸和丰富。随着社会经济的发展和产业结构的调整,我国环保与能源行业对国民经济的直接贡献将由小变大,逐渐成为改善经济运行质量、促进经济增长的行业。2015年环保与能源行业有望迎来重要战略机遇期。在治理雾霾、节能减排、国际油价不断下跌等多重因素影响下,2015年煤电装机比重将持续下降,呈现火电萎缩,水电、新能源和可再生能源新增发电装机快速增长态势。垃圾焚烧发电经过多年的发展,已经形成由各地方政府主导的公共事业产业模式。近年来,国家多次密集发布相关政策对垃圾处理的支持和鼓励,促进了行业市场化进程。另一方面,资本市场正在与垃圾处理行业以PPP等方式进行衔接融合,未来发展预期良好。我国垃圾处理已经进入焚烧阶段且处于行业快速成长期,预计未来几年焚烧仍将是我国的主流技术,未来将逐步向资源化方向发展。

4、贸易行业的现状及发展分析

近年来在经济增长放缓和网购冲击的背景下,实体零售业正面临低增速和企业负利润带来的挑战。2012年全国重点大型零售企业零售额增速创1999年以来最低,零售额实际同比增长8.00%。2013年连锁百强新增门店、零售额分别同比增长7.60%、9.90%,增幅再现个位数。2014年和2015年上半年的社零增额同比增长分别为12.00%、10.40%,全年行业业绩增速有望转正。

从2015年上半年的零售行业发展来看,根据中华全国商业信息中心最新统计数据显示,1-2月份全国50家重点大型零售企业商品零售额同比增长1.80%,较2014年同期高2.4个百分点;零售额同比下降的企业家数占比为48%,相比2014年同期有明显减少。尽管从增速看,前2月50家重点大型零售企业的增速要比2014年同期高,但也仅为小幅增长,传统实体零售企业所面临的困境并未有实质性变化。消费市场整体偏弱、渠道竞争加剧、消费热点缺乏所导致的重点大型零售企业零售额增长压力较大的局面仍在继续。分品类来看,服饰、珠宝、家电等可选消费品类限额以上零售增速环比略有回升,但重点企业销售数据仍非常低迷,显示销售分流趋势延续。展望2015年下半年,行业仍然面临较大经营

压力，经济放缓、房价高企、收入增长缓慢等长期问题始终压制终端消费需求的释放，短期资本市场回调抑制财富效应，可能打击消费者信心。

行业内竞争加剧与业绩分化，有望加快行业并购与转型速度，在此背景下，国企改革以及并购政策释放，无疑会加快行业调整，尤其是 2015 年自央企层面提出的员工持股计划，将极大程度提升国有零售企业激励机制方案激励效果。行业整合以及制度释放红利下，低估值高物业价值国有零售标的的全年投资机会。

从宏观上来看，实体商品零售市场整体偏弱、渠道竞争加剧、消费热点缺乏所导致的重点大型零售企业零售额增长压力较大的局面仍在继续。由于宏观经济减速、三公消费限制政策的延续压制、以及实体零售企业持续面临的业态冲击、商业模式重构的转型探索需时较长等因素持续存在，大型实体零售企业的销售增长困境短期内仍不会改变。

未来零售业发展将主要面临两大转变，互联网、移动互联网发展带来的零售渠道多样化、扁平化；消费者消费需求从模仿型排浪式向个性化多样化的演进、从商品消费向休闲、服务消费的演进以及对性价比的不断追求。这两大趋势目前带给传统实体零售企业的冲击仍在继续。

为了应对经济减速带来的消费市场偏弱，以及消费者消费需求改变所带来的商品消费向服务消费、休闲消费的升级，零售业内部的结构将发生变化。大众化服务消费升温，我国已进入商品消费向服务消费、基本消费向发展型消费升级的阶段，如大众化餐饮渐成主流、文化旅游需求旺盛；节能环保消费理念深入人心，推动绿色健康消费发展；新业态与传统业态发展分化，网络零售继续保持高速增长，传统业态增速回落明显。同时，居民消费需求也正在发生变化，模仿型排浪式消费阶段基本结束，个性化、多样化消费也将成为未来国内消费新常态中的重要内容。

（四）发行人的行业地位、经营方针及竞争优势

1、 发行人的行业地位

浦发集团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。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。截至2014年底，集团投资或代建的上海市和浦东新区的市政道路、轨道交通等基础设施项目400余项（其中市重大项目20余项），项目总投资规模约1,444亿元，累计完成投资额约117亿元；集团投资开发并竣工的保障房、商品房项目20余项，累计完成投资额约212亿元（不包括土地费用）、建筑面积约450万平方米；集团公司和所属企业累计完成融资约1,763亿元。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、商业贸易和房地产等领域为主导产业的现代企业集团。

2、发行人面临的行业竞争

目前，我国建筑及房地产行业的竞争情况主要表现在以下几个方面：

（1）行业进入壁垒日益提高

随着土地市场化机制的逐步完善，行业管理日益规范，对基础设施建设和房地产企业的规模和资金实力的要求越来越高。

（2）竞争区域差异性较大

我国东部沿海城市基础设施建设和房地产市场化程度相对较高，中西部市场化程度相对较弱。我国基础设施建设和房地产投资主要集中在东部地区，中、西部地区投资量相对较少。东部地区市场容量和需求较大、市场较为成熟，竞争较为充分，而中、西部地区房地产市场起步较晚，发展相对滞后。

（3）竞争加剧

伴随着国内一流地产企业的跨区域发展以及境外地产企业的不断介入，市场竞争日趋激烈。土地开发企业未来面临的是在融资能力、技术研发及利用、项目管理、人力资源等方面的综合实力竞争，市场竞争加剧会直接影响房地产开发企业的盈利能力。同时PPP模式的推广将引入更多的民间资本进入基础设施建设领域，给此前政府主导的行业带来更多的竞争。

（4）进入资本竞争时代

该行业是资金密集型产业，随着基础设施建设和房地产市场竞争的升级，资本实力将成为企业竞争的主导因素，实力雄厚、具有相当规模和品牌优势、规范成熟的企业将成为市场的领导者。

3、发行人的经营方针和战略

公司将继续保持新区投融资建设排头兵的地位、发挥建设主力军的作用，利用自贸区金融政策，积极争取政府资源支持，不断实施融资创新，降低资金成本；要探索 PPP 和类 PPP 投融资新模式，积极吸引社会资本参与公益性项目建设，实施政府资源向市场资源的转化；根据集团房地产业务的转型升级，探索建立与之相适应的投融资新模式。

基础设施板块，代建企业将以国内一流为目标，进一步提升项目全过程管理水平，扩大市场份额，寻求新的经济增长点，实现业务规模和代建品牌的提升；施工企业如何充分利用上市公司平台，探索从传统施工向上游延伸，实现战略转型。

房地产板块，在市场化项目开发上，要以唐镇新市镇和王港老街“城中村”改造项目为抓手，研究如何建立起适应时代要求和区域特点的新型城镇化开发机制，逐步向城镇区域综合开发转型；要深入研究如何提升策划、研究、设计、施工等环节的专业化水平，做精品、做响品牌、做出品位，逐步扩大商品房开发规模，有效提升商品房品牌的市场地位。在保障房建设和公租房运营管理上，要研究如何确保在保障房建设上的领先地位，思考如何加强公租房、廉租房的经租管理和运作，使其在发挥社会效益的同时还能获得更好的经济效益。

环保板块，集团计划依托黎明生活垃圾综合生态处置产业园，形成可复制的模式，实施“走出去”战略，拓展长三角乃至全国市场。

总体而言，“十三五”期间，集团将着力完成主业转型升级，思考并破解以下问题：“十三五”的结构优化和改革目标，集团公司的管控模式，房地产板块整合和混合所有制改造，环保公司、浦东商场上市工作，商业物业资产运作与创意产业培育。

4、发行人的竞争优势

（1）政府支持优势

2012-2014年收到浦东新区政府实际回购金额分别为593,955.90万元、682,542.41万元和711,747.68万元。浦发集团2015年至2018年预计可收到政府回购款分别为883,499万元、938,876万元、1,099,805万元、934,608万元。至今为止，浦东新区政府的回购履约正常，有较强保障。

浦东新区政府历年回购项目履约正常，至2015年6月末未发生延期及逾期未付情况。同时，浦东新区政府财政实力保持平稳增长，未来年度回购款支付有保障。

（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，浦建集团具有国家房屋建筑工程施工总承包一级，市政公用工程施工总承包一级、地基与基础工程专业承包一级，桥梁工程专业承包一级和建筑装修装饰工程专业承包一级等五项一级资质以及河湖整治工程专业承包二级资质；浦东建设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资质。浦发集团下属公司建设项目曾获得“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，浦东建管为全国唯一蝉连中国市政金奖“十连冠”的代建企业；浦建集团连续五年获得市优秀企业综合考评30强称号，连续八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；浦东建设通过了“三合一”管理体系认证，被评为上海市第三批高新技术企业、新区履行社会责任优秀企业，获得中国上市公司“公司治理榜优秀企业奖”和第六届上市公司“董事会金圆桌”奖。

（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2015年6月末，集团总部及其控股子公司在职员工共计1056人，其中集团本部70人。集团本部的员工中硕士及以上共18人，占25.71%，本科50人，占71.43%。年龄结构中30-50岁员工占到了集团本部总数的74.28%。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

浦发集团自设立至今，通过下属浦东建管、浦建集团、浦东建设等公司先后承担并完成了大量市政基础设施建设项目，逐步树立了浦发品牌，扩大了浦发集团知名度。特别是2007年以来，浦发集团抓住浦东新区“两环一道”等世博配套项目进入全面开工建设的重大机遇，积极承担了以中环线浦东南段、内环线浦东段、浦东机场北通道等为重点的21项世博配套项目的投资建设任务，并采取有力措施，全力推进项目投资、融资、建设、施工等工作，所有项目均按照新区的时间节点要求竣工并交付使用。在浦发集团承建的市政道路项目中，有24项获得国家级和上海市工程奖项，有39项获得浦东新区工程奖项。

八、发行人违法违规情况

发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露的重大违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

第六节 财务会计信息

一、财务报表的编制基础及遵循企业会计准则的声明

本募集说明书披露的申报财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制，符合企业会计准则及有关财务会计制度的要求，真实、完整地反映了本集团及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

二、最近三年及一期财务报表的审计情况（会计政策变动对财报的影响）

众华会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师独立审计准则对本公司 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日的合并及母公司的资产负债表，2012 年度、2013 年度、2014 年度合并及母公司的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注进行了审计。众华对上述报表出具了标准无保留意见的《上海浦东发展（集团）有限公司 2012 年度审计报告》沪众会字（2013）第 2746 号、《上海浦东发展（集团）有限公司 2013 年度审计报告》沪众会字（2014）第 0774 号和《上海浦东发展（集团）有限公司 2014 年度审计报告》沪众会字（2015）第 0930 号。公司 2015 年 9 月 30 日的资产负债表及 2015 年 1-9 月的利润表和现金流量表未经审计。

财政部于 2014 年颁布《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》和修订后的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，要求除《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》自 2014 年度财务报表起施行外，其他准则自 2014 年 7 月 1 日起施行。按照财政部的要求，公司于 2014 年 7 月 1 日起开始执行新会计准则。执行范围为：公司下属所有纳入合并范围的公司。

2014 年会计政策变更对于财务报表的影响：

金额单位：万元

科目	对 2013 年 12 月 31 日/2013 年度的影响		
	影响金额	归属母公司所有者权益	归属于母公司的净利润
长期股权投资	-647,207.29	-	-
可供出售金融资产	652,180.23	-	-
递延所得税负债	1,243.24	-	-
其他非流动负债	-4,045.93	-	-
递延收益	4,045.93	-	-
资本公积	-17,080.67	-17,080.67	-
其他综合收益	20,810.38	20,810.38	-

众华会计师事务所（特殊普通合伙）并未对公司 2012 年末数据进行追溯调整。

如无特别说明，本章引用的财务数据分别引自公司经审计的 2012 年至 2014 年度财务报告（按合并及母公司报表口径披露）及 2015 年三季度未经审计的财务报告（按合并及母公司报表口径披露）。其中，2013 年的数据引用的是 2014 年追溯调整的报表期初数。

三、最近三年及一期财务会计资料

（一）合并财务报表

本公司于 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日及 2015 年 9 月 30 日的合并资产负债表，以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 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

表 6-1 合并资产负债表

金额单位：万元

项目	2015 年 9 月 30 日	2014 年末	2013 年末	2012 年末
流动资产：				
货币资金	729,927.61	1,168,785.77	1,034,836.67	767,577.85

结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	178,437.69	100,168.91	107,867.62	97,073.32
衍生金融资产				
应收票据			197.01	294.68
应收账款	176,654.40	76,980.54	79,765.10	77,808.16
预付账款	87,908.42	77,992.83	26,692.45	36,970.48
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息	4,651.46	12,137.67	4,427.89	1,310.64
应收股利		207.88	54.60	118.08
其他应收款	343,074.31	267,205.84	230,170.72	282,973.63
买入返售金融资产				
存货	2,294,701.12	1,222,003.56	1,141,591.43	819,582.48
其中：原材料		3,591.41	3,423.74	3,555.26
库存商品		10,776.47	9,982.59	9,956.77
划分为持有待售的金融资产				
一年内到期的非流动资产	600,180.86	454,444.97	501,861.68	505,885.48
其他流动资产	11,082.14	75,838.09	52,851.99	16,340.00
流动资产合计	4,426,618.03	3,455,766.06	3,180,317.16	2,605,934.80
非流动资产：				
发放贷款及垫款	5,664.17		6,435.00	14,830.00
可供出售金融资产	677,580.04	567,756.12	677,940.18	23,716.00
持有至到期投资	171,900.00	7,900.00	37,921.00	37,794.44
长期应收款	4,285,748.57	3,633,664.25	3,976,318.79	3,245,435.63
长期股权投资	485,518.73	416,530.26	218,391.50	1,007,708.59
投资性房地产	162,011.27	115,261.60	118,749.82	120,288.54
固定资产原价	3,050,502.36	1,811,305.06	1,341,032.25	1,468,331.40
减：累计折旧	161,712.76	135,829.36	117,042.39	99,247.44
固定资产净值	2,888,789.60	1,675,475.70	1,223,989.86	1,369,083.96
减：固定资产减值准备	309.04	9.40	100.54	139.84
固定资产净额	2,888,480.57	1,675,466.30	1,223,889.32	1,368,944.12
在建工程	1,177,649.47	394,666.42	534,334.89	606,601.39
固定资产清理	0.68			
生产性生物资产	80.64			

油气资产				
无形资产	33,747.19	26,984.17	26,629.10	23,798.90
开发支出				
商誉	2,834.61			
长期待摊费用	14,877.15	11,431.08	3,023.90	2,961.53
递延所得税资产	55,240.38	44,393.25	34,108.59	23,920.37
其他非流动资产	32,055.75	16,238.21	15,914.16	159,871.06
特准储备物资				
非流动资产合计	9,993,389.21	6,910,291.66	6,873,656.26	6,635,870.59
资产总计	14,420,007.24	10,366,057.72	10,053,973.42	9,241,805.39
流动负债：				
短期借款	329,292.40	35,031.07	159,597.00	67,697.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放	347,719.65	271,219.61	237,431.14	317,756.01
拆入资金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	21,170.23	14,229.77	2,456.00	780.64
应付账款	345,491.69	338,928.87	286,658.86	281,210.12
预收款项	499,061.14	255,453.68	251,305.95	422,314.26
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	12,192.27	6,149.12	6,235.34	5,939.42
其中：应付工资		4,317.43	4,393.40	3,861.24
应付福利费		546.71	668.75	681.74
其中：职工奖励及福利基金				
应交税费	58,136.23	62,233.18	79,240.95	49,256.82
其中：应交税金		60,909.22	77,989.45	48,227.49
应付利息	51,283.90	42,877.87	33,605.60	34,033.81
应付股利	30,754.70	406.80	289.55	1,313.42
其他应付款	1,190,118.94	720,526.07	554,599.03	400,523.24
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	1,060,917.00	834,073.66	404,849.88	319,209.09
其他流动负债	119,809.01	50,960.63	41,152.90	51,576.42

流动负债合计	4,065,947.16	2,632,090.34	2,057,422.20	1,951,610.24
非流动负债：				
长期借款	1,534,359.88	1,658,654.83	2,064,238.00	1,407,816.00
应付债券	796,346.05	698,579.25	629,624.95	910,606.27
长期应付款	674,191.43	255,118.28	471,998.44	548,602.99
长期应付职工薪酬				
专项应付款	90,437.36	57,352.14	53,254.40	44,958.31
预计负债	57,043.79	56,309.95	46,896.81	28,224.81
递延收益	6,454.29	4,720.65	4,045.93	
递延所得税负债	16,263.66	15,823.17	13,737.80	11,513.14
其他非流动负债		-	-	2,914.25
其中：特准储备基金				
非流动负债合计	3,175,096.45	2,746,558.27	3,283,796.34	2,954,635.77
负债合计	7,241,043.61	5,378,648.61	5,341,218.54	4,906,246.01
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	399,881.00	399,881.00	399,881.00	399,881.00
国家资本	399,881.00	399,881.00	399,881.00	399,881.00
其中：国有法人资本				
集体资本				
民营资本				
其中：个人资本				
外商资本				
减：已归还投资				
实收资本(或股本)净额	399,881.00	399,881.00	399,881.00	399,881.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	5,718,031.63	3,587,096.84	3,397,372.30	3,265,153.06
减：库存股				
其他综合收益	23,513.97	23,513.97	20,810.38	
其中：外币报表折算差额				
专项储备				
盈余公积	32,096.18	32,096.18	30,339.24	27,447.57
其中：法定公积金		20,130.47	18,373.53	15,481.85
任意公积金		11,965.71	11,965.71	11,965.71
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
一般风险准备				
未分配利润	441,074.97	390,641.85	329,541.58	267,299.64
归属于母公司所	6,614,597.76	4,433,229.84	4,177,944.50	3,959,781.26

有者权益合计				
少数股东权益	564,365.88	554,179.26	534,810.37	375,778.11
所有者权益合计	7,178,963.63	4,987,409.11	4,712,754.88	4,335,559.38
负债和所有者权益总计	14,420,007.24	10,366,057.72	10,053,973.42	9,241,805.39

注：2013 年数据采用 2014 年审计报告中经追溯调整后的数据。

2、合并利润表

表 6-2 合并利润表

金额单位：万元

	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	778,527.65	974,804.64	1,079,988.79	754,044.79
其中：营业收入	757,868.49	946,527.98	1,054,422.98	735,432.92
主营业务收入				723,797.08
其他业务收入				11,635.84
利息收入	20,655.51	28,223.08	25,295.57	18,173.68
已赚保费				
手续费以及佣金收入	3.64	53.58	270.24	438.19
二、营业总成本	829,886.63	970,174.37	1,095,939.79	846,726.35
其中：营业成本	636,532.16	698,162.59	763,580.82	579,800.49
利息支出	5,529.35	7,549.28	5,618.54	2,959.85
手续费及佣金支出	5.51	6.25	7.91	6.37
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
营业税金及附加	24,616.66	44,269.73	65,292.82	29,465.45
销售费用	12,663.76	18,700.82	13,959.18	12,510.56
管理费用	51,072.19	60,807.95	55,422.33	52,570.27
其中：业务招待费				2,401.02
其中：研究与开发费用		8,081.19	5,744.28	4,318.99
财务费用	99,383.21	136,353.62	142,934.94	141,483.93
其中：利息支出		139,857.34	144,995.58	139,496.59
利息收入		6,520.39	5,420.64	1,382.68
汇兑净损失		-1,100.22	87.90	201.38
资产减值损失	83.79	4,324.13	49,123.24	27,929.43
其他				
加：公允价值变动收益	63.63			
投资收益	135,664.91	128,524.95	180,986.74	209,327.86
其中：对联营企业		5,012.13	13,514.09	13,000.67

和合营企业的投资收益				
汇兑收益				
三、营业利润	84,369.56	133,155.22	165,035.75	116,646.29
加：营业外收入	21,525.10	14,951.18	14,737.08	12,643.04
其中：非流动资产处置利得		138.05	511.42	2,766.70
非货币性资产交换利得				
政府补助		13,074.35	12,629.06	8,056.47
债务重组利得				
减：营业外支出	1,562.96	1,000.02	767.56	768.91
其中：非流动资产处置损失		256.88	409.70	105.57
非货币性资产交换损失				
债务重组损失				
四、利润总额	104,331.71	147,106.39	179,005.26	128,520.42
减：所得税费用	20,976.44	36,968.09	58,842.96	39,341.20
五、净利润	83,355.27	110,138.30	120,162.30	89,179.22
归属母公司所有者的净利润	57,791.12	67,541.91	67,986.37	53,509.57
少数股东损益	25,564.15	42,596.39	52,175.93	35,669.65
六、其他综合收益的税后净额		2,703.59	1,570.82	7,309.12
以后将重分类进损益的综合收益		2,703.59	1,570.82	
可供出售金融资产公允价值变动损益		2,703.59	1,570.82	
七、综合收益总额		112,841.89	121,733.12	96,488.35
归属母公司的所有者综合收益总额		70,245.50	69,573.72	60,817.31
归属少数股东的综合收益总额		42,596.39	52,159.41	35,671.04

注：2013 年数据采用 2014 年审计报告中经追溯调整后的数据。

3、合并现金流量表

表 6-3 合并现金流量表

金额单位：万元

	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
项目				
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	981,897.60	1,013,321.35	777,159.06	718,054.12

客户存款和同业存放款项净增加额	76,500.04	33,788.48	-80,324.87	103,540.68
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金	29,284.06	22,479.88	23,135.42	19,980.64
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	3,297.29	1,384.54	2,476.26	10,987.02
收到其他与经营活动有关的现金	615,118.85	359,517.72	271,209.74	196,292.71
经营活动现金流入小计	1,706,097.84	1,430,491.97	993,655.61	1,048,855.17
购买商品、接受劳务支付的现金	912,827.67	753,880.55	1,064,934.46	569,968.50
客户贷款及垫款净增加额	5,450.00	7,500.00	-8,500.00	-6,400.00
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金	5,630.07	6,144.45	4,393.70	2,656.49
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	68,817.30	65,421.26	58,257.78	53,713.73
支付的各项税费	89,755.43	116,968.10	87,802.96	100,973.72
支付其他与经营活动有关的现金	563,613.19	336,451.59	139,624.29	226,915.77
经营活动现金流出小计	1,646,093.66	1,286,365.95	1,346,513.19	947,828.23
经营活动产生的现金流量净额	60,004.18	144,126.02	-352,857.58	101,026.94
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,379,385.74	592,454.62	633,550.34	658,305.37
取得投资收益收到的现金	158,954.87	199,712.56	171,226.68	196,845.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,164.33	388.98	1,176.24	6,952.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	21,906.11	296,305.35		
收到其他与投资活动有关的现金	923,138.55	784,790.12	619,272.87	428,190.44
投资活动现金流入小计	4,489,549.59	1,873,651.64	1,425,226.13	1,290,293.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,233.32	71,009.71	280,052.62	58,452.88
投资支付的现金	3,631,480.52	835,322.99	576,641.62	858,466.77
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	13,020.41		567.48	5,022.30
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	590,855.70	904,945.21	892,584.71	726,792.26

投资活动现金流出小计	4,285,589.95	1,811,277.91	1,749,846.43	1,648,734.22
投资活动产生的现金流量净额	203,959.64	62,373.73	-324,620.30	-358,440.97
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	388,134.02	376,331.24	624,418.37	138,372.22
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,470.00	132,089.37	6,772.22
取得借款收到的现金	749,676.75	1,027,576.35	1,468,650.00	928,933.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	29,221.84	266.25		960.00
筹资活动现金流入小计	1,167,032.60	1,404,173.84	2,093,068.37	1,068,265.22
偿还债务支付的现金	1,662,079.55	1,261,805.45	923,756.00	678,715.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	208,331.68	218,990.28	215,384.13	166,209.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		18,895.07	16,963.72	9,521.34
取得少数股东权益支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金	1,611.63	5,074.45	14,747.56	1,924.00
筹资活动现金流出差额(特殊报表科目)				
筹资活动现金流出小计	1,872,022.86	1,485,870.18	1,153,887.69	846,848.88
筹资活动产生的现金流量净额	-704,990.25	-81,696.34	939,180.68	221,416.34
汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.01	24.96	-8.82
现金及现金等价物净增加额	-441,026.44	124,803.41	261,727.77	-36,006.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,152,131.90	1,027,328.49	765,600.73	801,607.23
期末现金及现金等价物余额	711,105.46	1,152,131.90	1,027,328.49	765,600.73

注：2013 年数据采用 2014 年审计报告中经追溯调整后的数据。

（二）母公司财务报表

本公司于 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日和 2015 年 9 月 30 日的母公司资产负债表，以及 2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 年度 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

表 6-4 母公司资产负债表

金额单位：万元

	2015 年 9 月 30 日	2014 年末	2013 年末	2012 年末
流动资产：				
货币资金	79,985.17	299,691.25	274,872.92	120,524.44
结算备付金				
拆出资金				
以公允价值计量且其变动计入当期				

损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	3,669.93	3,515.28	4,071.98	3,696.73
预付款项		96.00	33.30	1.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息		91.67	90.09	
应收股利				
其他应收款	981,118.90	955,108.03	837,785.66	390,625.91
买入反售金融资产				
存货	920.93	920.93	919.93	917.13
其中：原材料				
库存商品				
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产	163,349.08	134,089.39	128,028.76	159,038.63
其他流动资产		42,800.00	42,850.00	16,340.00
流动资产合计	1,229,044.01	1,436,312.54	1,288,652.64	691,143.83
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	493,340.74	402,199.94	363,106.26	1,188.74
持有至到期投资	7,900.00	7,900.00		
长期应收款	1,372,012.51	1,314,867.73	1,745,325.40	1,549,835.61
长期股权投资	4,279,276.65	2,198,173.78	2,222,733.97	2,285,332.10
投资性房地产	1,352.57	1,384.31	1,429.61	1,411.04
固定资产原价	860,205.78	860,222.71	560,291.08	712,796.87
减：累计折旧	6,148.48	5,643.58	5,013.27	4,372.40
固定资产	854,057.30	854,579.14	555,277.81	708,424.47
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	854,057.30	854,579.14	555,277.81	708,424.47
在建工程	332,429.50	332,429.50	395,429.50	534,729.50
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	1,968.81	2,252.72	2,275.08	2,182.45
开发支出				
商誉				
长期待摊费用			0.83	2.08
递延所得税资产				
其他非流动资产		10,400.00	10,400.00	141,890.00
其中：带准储备物资				
非流动资产合计	7,342,338.08	5,124,187.12	5,295,978.47	5,224,996.00
资产总计	8,571,382.09	6,560,499.66	6,584,631.11	5,916,139.84
流动负债：				
短期借款	292,400.00	182,400.00	192,400.00	82,400.00

向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	58,873.00			
预收款项	76.00			
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	219.79	468.91	598.33	559.07
其中：应付工资		466.35	594.18	529.97
应付福利费				
其中：职工奖励及福利基金				
应交税费	37.74	425.22	1,237.00	524.24
其中：应交税金		409.62	1,172.62	497.81
应付利息	20,990.73	25,475.88	28,494.01	28,788.76
应付股利				
其他应付款	360,496.69	150,908.87	154,777.23	82,101.51
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	838,883.00	520,483.00	362,000.00	248,300.00
其他流动负债				
流动负债合计	1,571,976.94	880,161.89	739,506.57	442,673.58
非流动负债：				
长期借款	314,259.30	795,973.20	1,204,166.00	669,299.00
应付债券	249,719.02	599,090.91	548,301.10	809,557.45
长期应付款	122,846.68	140,175.58	151,618.75	228,860.06
长期应付职工薪酬				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	1,517.59	1,517.59	996.54	254.44
其他非流动负债				
其中：特准储备基金				
非流动负债合计	688,342.58	1,536,757.28	1,905,082.40	1,707,970.95
负债合计	2,260,319.53	2,416,919.17	2,644,588.96	2,150,644.52
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
国家资本	399,881.00	399,881.00	399,881.00	399,881.00
其中：国有法人资本				
集体资本				
民营资本				

其中：个人资本				
外商资本				
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	399,881.00	399,881.00	399,881.00	399,881.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	5,720,398.32	3,600,068.45	3,411,088.57	3,265,493.10
减：库存股				
其他综合收益	4,321.71	4,321.71	2,758.58	
其中：外币报表折算差额				
专项储备				
盈余公积	32,096.18	32,096.18	30,339.24	27,447.57
其中：法定公积金		20,130.47	18,373.53	15,481.85
任意公积金		11,965.71	11,965.71	11,965.71
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
一般风险准备				
未分配利润	154,365.35	107,213.15	95,974.76	72,673.65
归属于母公司所有者权益合计	6,311,062.56	4,143,580.49	3,940,042.15	3,765,495.32
少数股东权益				
所有者权益合计	6,311,062.56	4,143,580.49	3,940,042.15	3,765,495.32
负债及所有者权益总计	8,571,382.09	6,560,499.66	6,584,631.11	5,916,139.84

2、母公司利润表

表 6-5 母公司利润表

金额单位：万元

	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一. 营业总收入	2,744.42	6,283.54	22,482.33	2,901.02
其中：营业收入	2,744.42	6,283.54	22,482.33	2,901.02
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二. 营业总成本	10,634.72	71,977.46	88,925.65	79,281.97
其中：营业成本	329.12	161.14	212.54	42.57
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				

营业税金及附加	563.68	351.88	1,257.05	160.22
销售费用				
管理费用	2,394.88	3,787.67	3,850.08	4,471.21
其中：研究与开发费用				
财务费用	7,355.69	67,801.07	78,677.78	74,587.71
其中：利息支出	52,071.13	87,195.66	91,749.26	73,217.88
利息收入	46,888.26	21,660.05	15,686.73	1,270.14
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-1,100.23	112.86	192.56
资产减值损失	-8.65	-124.30	4,928.21	20.25
其他				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	56,037.64	82,054.28	95,388.29	99,867.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		821.44	8,684.13	7,616.97
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三. 营业利润（亏损以“-”号填列）	48,147.34	16,360.36	28,944.97	23,486.53
加：营业外收入	6,662.86	1,516.97	6.57	155.33
其中：非流动资产处置利得		44.00	2.22	6.26
非货币资产交换利得				
政府补助		1,401.30		
债务重组利得				
减：营业外支出	300.00	308.00	34.76	11.81
其中：非流动资产处置损失			6.76	3.81
非货币性资产交换损失				
债务重组损失				
四. 利润总额（亏损总额以“-”号填列）	54,510.20	17,569.33	28,916.78	23,630.05
减：所得税费用				
五. 净利润（净亏损以“-”号填列）	54,510.20	17,569.33	28,916.78	23,630.05
归属于母公司所有者的净利润	54,510.20	17,569.33	28,916.78	23,630.05
少数股东损益				
六. 其他综合收益的税后净额		1,563.13	144.77	-85.98
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
其中：1.重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下再被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		1,563.13	144.77	
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益中享有的份额				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		1,563.13	144.77	
3.持有至到期投资重分类为可供				

出售金融资产损益				
4.现金流量套期损益的有小部分				
5.外部差唔报表折算差额				
七. 综合收益总额		19,132.46	29,061.55	23,544.08
归属于母公司所有者的综合收益总额		19,132.46	29,061.55	23,544.08
归属于少数股东的综合收益总额				
八. 每股收益：				
基本每股收益				
稀释每股收益				

3、母公司现金流量表

表 6-6 母公司现金流量表

金额单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,116.11	23,445.77	1,838.11	2,425.96
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	241,799.72	165,122.39	204,318.62	172,949.87
经营活动现金流入小计	243,915.84	188,568.15	206,156.73	175,375.83
购买商品、接受劳务支付的现金	121.67	29.81	119.48	137.92
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	1,370.25	1,566.47	1,649.09	1,490.26
支付的各项税费	1,159.26	2,050.40	1,361.90	1,285.54
支付其他与经营活动有关的现金	57,468.58	190,092.38	191,425.09	65,377.98
经营活动现金流出小计	60,119.76	193,739.06	194,555.56	68,291.69
经营活动产生的现金流量净额	183,796.07	-5,170.90	11,601.17	107,084.14
投资活动产生的现金流量：				

收回投资收到的现金	103,250.00	65,602.81	211,606.00	54,226.26
取得投资收益收到的现金	67,440.83	81,125.39	91,574.57	93,354.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,265.20	55.10	3.74	47.22
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	7,054.67	324,157.63		
收到其他与投资活动有关的现金	170,450.38	450,131.79	229,897.34	111,774.76
投资活动现金流入小计	353,461.08	921,072.72	533,081.64	259,403.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	96.97	207.59	210,212.97	2,118.14
投资支付的现金	143,958.64	317,792.00	403,785.15	299,830.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付的其他与投资活动有关的现金	145,795.67	416,938.62	633,126.16	416,961.15
投资活动现金流出小计	289,851.28	734,938.20	1,247,124.28	718,909.29
投资活动产生的现金流量净额	63,609.80	186,134.51	-714,042.64	-459,506.21
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	25,000.00	191,689.24	492,329.00	131,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	627,900.00	1,129,901.00	1,661,400.00	1,017,100.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	652,900.00	1,321,590.24	2,153,729.00	1,148,700.00
偿还债务支付的现金	1,031,213.90	1,339,610.80	1,164,833.00	713,933.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	87,226.80	135,572.85	130,157.20	94,044.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	1,571.25	2,551.87	1,948.84	1,924.00
筹资活动现金流出小计	1,120,011.95	1,477,735.52	1,296,939.04	809,901.95
筹资活动产生的现金流量净额	-467,111.95	-156,145.28	856,789.96	338,798.05
汇率变动对现金及现金等价物的影响				
现金及现金等价物净增加额	-219,706.08	24,818.33	154,348.48	-13,624.03
加：期初现金及现金等价物余额	299,691.25	274,872.92	120,524.44	134,148.46
期末现金及现金等价物余额	79,985.17	299,691.25	274,872.92	120,524.44

（三）合并会计报表范围变化

合并财务报表以本公司及全部子公司 2014 年度、2013 年度及 2012 年度的财务报表为基础编制。报告期内合并报表范围变化具体情况如下：

表 6-7 合并范围变化

序	公司名称	2014	2013	2012
---	------	------	------	------

号				
1	上海浦东发展集团股权投资基金管理有限公司	新纳入	未纳入	未纳入
2	上海浦惠投资有限公司	新纳入	未纳入	未纳入
3	上海浦环投资发展有限公司	未纳入	未纳入	未变

（四）主要财务指标

1、公司报告期内的主要财务指标

表 6-8 合并口径主要财务指标

	2015 年 9 月末	2014 年末	2013 年末	2012 年末
流动比率（倍）	1.09	1.31	1.55	1.34
速动比率（倍）	0.52	0.85	0.99	0.92
资产负债率	50.22%	51.89%	53.13%	53.09%
应收账款周转率（次/年）	5.98	12.08	13.38	10.47
存货周转率（次/年）	0.36	0.59	0.78	0.74
总资产报酬率（%）	1.64	2.78	3.34	3.02
营业利润率（%）	11.13	14.07	15.65	15.86
利息保障倍数（倍）	1.45	1.71	2.01	1.84
EBIT 利息保障倍数（倍）	0.89	1.37	1.82	1.76
EBITDA（亿元）	-	30.28	33.62	28.45
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	1.46	1.9	1.85
EBITDA 全部债务比（倍）	-	0.09	0.11	0.11
债务资本比率（%）	34.44	39.75	41.21	38.85

上述财务指标计算公式如下：

A. 流动比率 = 流动资产 / 流动负债

B. 速动比率 = (流动资产 - 存货) / 流动负债

C. 资产负债率 = 总负债 / 总资产

D. 无形资产（扣除土地使用权）占净资产比例 = 无形资产（扣除土地使用权） / 期末净资产

E. 应收账款周转率 = 营业收入 / 应收账款平均余额

F. 存货周转率 = 营业成本 / 存货平均余额

G. 总资产报酬率 = (利润总额 + 财务费用中的利息支出) / 平均总资产 x 100%

H. 营业利润率 = 营业利润 / 营业收入 x 100%

I. 息税折旧摊销前利润 = 利润总额 + 利息支出 + 固定资产折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销

J. 利息保障倍数 = (利润总额 + 利息支出) / 利息支出

K. EBIT 利息保障倍数 = (利润总额 + 计入财务费用的利息支出) / (资本化利息 + 计入财务费用的利息支出)

L. EBITDA = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销

M. EBITDA 利息保障倍数 = (利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销) / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)

N. EBITDA 全部债务比 = EBITDA / 全部债务

O. 债务资本比率 = 全部债务 / (全部债务 + 所有者权益) x 100%

P. 全部债务 = 短期借款 + 一年内到期的非流动负债 + 长期借款 + 应付债券 + 应付票据

（其中 2012 年资产总计按照期末余额计算）

四、管理层讨论与分析

公司董事会成员和管理层结合公司最近三年及一期的财务报表，对报告期内本公司合并口径的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力，以及未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析。除此之外，本公司管理层对母公司的资产负债结构、盈利能力和现金流进行了补充分析。

（一）合并财务报表口径

1、资产负债构成分析

（1）资产构成分析

表 6-9 公司最近三年及一期资产构成

金额单位：万元

	2015 年 9 月 30 日		2014 年末		2013 年末		2012 年末	
项目	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	729,927.61	5.06%	1,168,785.77	11.28%	1,034,836.67	10.29%	767,577.85	8.31%
结算备付金								
拆出资金								
交易性金融资产								
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	178,437.69	1.24%	100,168.91	0.97%	107,867.62	1.07%	97,073.32	1.05%
衍生金融资产								
应收票据					197.01	0.00%	294.68	0.00%
应收账款	176,654.40	1.23%	76,980.54	0.74%	79,765.10	0.79%	77,808.16	0.84%
预付账款	87,908.42	0.61%	77,992.83	0.75%	26,692.45	0.27%	36,970.48	0.40%
应收保费								
应收分保账款								
应收分保合同准备								

金								
应收利息	4,651.46	0.03%	12,137.67	0.12%	4,427.89	0.04%	1,310.64	0.01%
应收股利			207.88	0.00%	54.60	0.00%	118.08	0.00%
其他应收款	343,074.31	2.38%	267,205.84	2.58%	230,170.72	2.29%	282,973.63	3.06%
买入返售金融资产								
存货	2,294,701.12	15.91%	1,222,003.56	11.79%	1,141,591.43	11.35%	819,582.48	8.87%
其中：原材料			3,591.41	0.03%	3,423.74	0.03%	3,555.26	0.04%
库存商品			10,776.47	0.10%	9,982.59	0.10%	9,956.77	0.11%
划分为持有待售的金融资产								
一年内到期的非流动资产	600,180.86	4.16%	454,444.97	4.38%	501,861.68	4.99%	505,885.48	5.47%
其他流动资产	11,082.14	0.08%	75,838.09	0.73%	52,851.99	0.53%	16,340.00	0.18%
流动资产合计	4,426,618.03	30.70%	3,455,766.06	33.34%	3,180,317.16	31.63%	2,605,934.80	28.20%
非流动资产：								
发放贷款及垫款	5,664.17	0.04%			6,435.00	0.06%	14,830.00	0.16%
可供出售金融资产	677,580.04	4.70%	567,756.12	5.48%	677,940.18	6.74%	23,716.00	0.26%
持有至到期投资	171,900.00	1.19%	7,900.00	0.08%	37,921.00	0.38%	37,794.44	0.41%
长期应收款	4,285,748.57	29.72%	3,633,664.25	35.05%	3,976,318.79	39.55%	3,245,435.63	35.12%
长期股权投资	485,518.73	3.37%	416,530.26	4.02%	218,391.50	2.17%	1,007,708.59	10.90%
投资性房地产	162,011.27	1.12%	115,261.60	1.11%	118,749.82	1.18%	120,288.54	1.30%
固定资产原价	3,050,502.36	21.15%	1,811,305.06	17.47%	1,341,032.25	13.34%	1,468,331.40	15.89%
减：累计折旧	161,712.76	1.12%	135,829.36	1.31%	117,042.39	1.16%	99,247.44	1.07%
固定资产净值	2,888,789.60	20.03%	1,675,475.70	16.16%	1,223,989.86	12.17%	1,369,083.96	14.81%
减：固定资产减值准备	309.04	0.00%	9.40	0.00%	100.54	0.00%	139.84	0.00%
固定资产	2,888,480.57	20.03%	1,675,466.30	16.16%	1,223,889.32	12.17%	1,368,944.12	14.81%

净额								
在建工程	1,177,649.47	8.17%	394,666.42	3.81%	534,334.89	5.31%	606,601.39	6.56%
工程物资								
固定资产清理	0.68	0.00%						
生产性生物资产	80.64	0.00%						
油气资产								
无形资产	33,747.19	0.23%	26,984.17	0.26%	26,629.10	0.26%	23,798.90	0.26%
开发支出								
商誉	2,834.61	0.02%						
长期待摊费用	14,877.15	0.10%	11,431.08	0.11%	3,023.90	0.03%	2,961.53	0.03%
递延所得税资产	55,240.38	0.38%	44,393.25	0.43%	34,108.59	0.34%	23,920.37	0.26%
其他非流动资产	32,055.75	0.22%	16,238.21	0.16%	15,914.16	0.16%	159,871.06	1.73%
其中：特准储备物资								
非流动资产合计	9,993,389.21	69.30%	6,910,291.66	66.66%	6,873,656.26	68.37%	6,635,870.59	71.80%
资产总计	14,420,007.24	100.00%	10,366,057.72	100.00%	10,053,973.42	100.00%	9,241,805.39	100.00%

1) 资产总体情况

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的总资产分别为 9,241,805.39 万元、10,053,973.42 万元、10,366,057.72 万元和 14,420,007.24 万元，分别较上年增长 8.79%、3.10%和 39.11%。作为浦东新区重点工程的市场化投资、建设和管理主体，公司近年来不断承接市政项目，总资产规模呈现逐年增长态势。公司资产结构中非流动资产占比远高于流动资产，截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司非流动资产占总资产的比重分别为 71.80%、68.37%、66.66%和 69.30%。2015 年 9 月 30 日，合并口径下公司总资产比 2014 年末大幅增加的原因是因为合并报表中并入南发集团的资产所致。

2) 流动资产

本公司的流动资产主要包括货币资金、存货、其他应收款及一年内到期的非流动资产等。

① 货币资金：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的货币资金分别为 767,577.85 万元、1,034,836.67 万元、1,168,785.77 万元和 729,927.61 万元。2013 年末，公司货币资金较上年末增长 267,258.82 万元，增幅为 34.82%，主要是公司银行借款大幅增加所致。2014 年末，公司货币资金较上年增长 133,949.10 万元，增幅为 12.94%。根据市政项目和房产项目工程款支付的时间特点，市政项目和房产项目所涉及公司一般于年末预留一定的资金量以备春节前工程款的支付。

2012 年至 2014 年，公司货币资金占总资产的比例较为稳定，维持在 10%左右且主要为银行存款。2014 年 12 月 31 日，该比例略有上升，为 14.13%，主要原因为银行存款和其他货币资金的增加。

② 存货：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的存货分别为 819,582.48 万元、1,141,591.43 万元、1,222,003.56 万元和 2,294,701.12 万元，2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月末存货分别较上年末增长 322,008.95 万元、80,412.13 万元和 1,072,697.56 万元，增幅分别为 39.29%、7.04%和 87.78%。截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月末，公司存货占公司总资产的比例分别为 8.87%、11.35%、11.79%和 15.91%。

存货主要由开发成本、开发产品和工程施工组成。其中开发产品及开发成本为房地产类存货，工程施工类存货主要是施工业务。2013 年，公司存货增幅较大，主要系公司该年唐镇地块投资款的增加以及三林保障房、迪斯尼配套房等投资的增加和工程施工导致。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，导致公司的存货逐年上涨。

2015 年 9 月末公司存货余额较 2014 年末增长 87.78%，主要由于公司并表南发集团增加 1,006,433.11 万元存货所致。

③ 预付账款：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的预付款

项期末余额分别为 36,970.48 万元、26,692.45 万元、77,992.83 万元和 87,908.42 万元，主要是公司与供应商之间的工程款。2013 年末，公司预付账款较上年减少 10,278.03 万元，降幅为 27.80%，主要是公司下属进出口公司转让，进出口业务往来减少所致。2014 年末，公司的预付账款较上年增长 51,300.38 万元，增幅为 192.19%。2014 年公司预付账款大幅上升的原因是公司下属浦发置业增加唐镇项目总包预付款 3.05 亿元和迪斯尼二期总包预付款 1.30 亿元、商业公司因浦东商场预付房租和粮食轮换增加预付款 1.02 亿元。

④ 其他应收款：

截至 2012 年末、2013 年末和 2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的其他应收款分别为 282,973.63 万元、230,170.72 万元、267,205.84 万元和 343,074.31 万元，分别较上年增长-18.66%、16.09%和 28.39%。公司其他应收款主要由公司与曹路市级配套商品房基地前期开发项目和其他单位等发生的往来款构成。

⑤ 一年内到期的非流动资产：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司一年内到期的非流动资产分别为 505,885.48 万元、501,861.68 万元、454,444.97 万元和 600,180.86 万元，较上年分别增长-0.80%、-9.45%和 133.45%。公司一年内到期的非流动资产全部由公司一年内到期的 BT 项目投资构成。

3) 非流动资产

本公司的非流动资产主要包括长期应收款、固定资产、可供出售的金融资产、长期股权投资及在建工程等。

①长期应收款：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的长期应收款分别为 3,245,435.63 万元、3,976,318.79 万元、3,633,664.25 万元和 4,285,748.57 万元，较上年分别增长 22.52%、-8.62%、和 17.95%。公司长期应收款主要由建设期 BT 项目款项、回购期 BT 项目款项和少量其他项目款项构成。

BT 业务的经营方式为“建造—转移（Build-Transfer）”，即政府或代理公司与浦发集团或浦发集团下属 BT 公司签订市政工程的投资建设回购协议，并授权

浦发集团或浦发集团下属 BT 公司代理其实施投融资职能进行市政工程建设，工程完工后移交政府，政府根据回购协议在规定的期限内支付回购资金。

BT 公司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”科目。“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”，同时结转“长期应收款-建设期”至“长期应收款-回购期”。

如 BT 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较前款规定处理，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 BT 项目回购协议相关规定计算确定，在该预期存续期间内一般保持不变。

截至 2014 年末，公司长期应收款余额为 3,633,664.25 万元，在总资产中占比为 35.05%，其中，公司建设期 BT 项目年末余额为 2,340,326.70 万元，较上年末增加 174,424.66 万元。截止 2014 年末，公司建设期 BT 项目各项单体 BT 项目规模均较大，其中“滨江森林二期、开天窗补绿项目及土地捆绑开发项目”、“中环线东段工程”分别占当期建设期 BT 项目长期应收款的 28.87%和 27.32%。

公司回购期 BT 项目 2014 年末余额为 1,279,243.13 万元，较上年末减少 456,819.08 万元。截止 2014 年末，公司回购期 BT 项目各项单体 BT 项目规模同样较大。其中“中环线南段工程”、“东西通道浦东段工程”和“南六公路（S1-S32）改建工程”分别占当期回购期 BT 项目长期应收款的 24.20%、11.94%和 11.45%。

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 BT 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，因此公司未对长期应收账款计提坏账准

备。

另一方面，公司通过与各单一 BT 项目回购方签订了多份长期应收还款合同，且经流程合法合规。公司通过上述合同签订方式，对 BT 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。

截止 2014 年 12 月 31 日，公司其他长期应收款为 14,094.42 万元，较上年末减少 60,260.12 万元，主要系公司以 M8 线和 M9 线项目资产对轨交集团注资。

综上，公司 2014 年末长期应收款较 2013 年末减少 342,654.54 万元。

表 6-10 截至 2015 年 9 月 30 日公司主要建设期 BT 项目明细

金额单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	建设周期	已投入资金
1	东西通道浦东段项目	127.49	13 年	58.74
2	中环线东段红线前期	63.21	3 年	39.80
3	中环线东段红线工程	57.03	3 年	18.39
4	金科路（张家浜-杨高北路）新建工程	12.00	3 年	5.58
5	诸暨王家湖至五泄段改建工程	11.35	2.5 年	5.80
6	合计	271.08	-	137.65

公司与 BT 项目回购方均签订相关合同，经流程合法合规，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。

②固定资产：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的固定资产净额分别为 1,368,944.12 万元、1,223,989.86 万元、1,675,475.70 万元和 2,888,480.57 万元，较上年分别增长-10.59%、36.89%和 72.40%。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。2014 年公司固定资产净额占比较 2013 年增长 32.77%，其中市政资产增长 31.45 亿元，主要系 2014 年东西通道项目资本金转入约 30.00 亿元，其他市政项目资本金转入 1.45 亿元，不涉及实质现金流。

2015 年 9 月末公司固定资产余额较 2014 年末增长 72.40%，主要由于公司并

表南发集团增加 1,047,032.67 万元固定资产所致。

③可供出售的金融资产：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司可供出售的金融资产分别为 23,716.00 万元、677,940.18 万元、567,756.12 万元和 677,580.04 万元。2014 年，浦发集团可供出售金融资产构成为可供出售债券和可供出售权益类工具，其中可供出售权益类工具主要为上海浦东新区公共交通有限公司、上海浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司等公司的股权资产。2015 年 9 月 30 日，发行人可供出售的金融资产较年初有所上升，一方面是由于南发集团纳入合并范围增加 5.43 亿元可供出售的金融资产，另一方面是公司公租房项目增资 2.5 亿元和公交公司增资 6.01 亿元，以及划出轨交申松线股权 3.35 亿元所致。

④长期股权投资：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的长期股权投资分别为 1,007,708.59 万元、218,391.50 万元、416,530.26 万元和 485,518.73 万元，主要包括对合营企业投资和对联营企业投资。浦发集团作为浦东新区重要的国有资产经营及管理主体，对浦东新区及上海市范围内的大量企业拥有股权投资，这些长期股权投资将会给公司带来一定的投资收益。

2014 年末，公司长期股权投资期末余额为 416,530.26 万元，较年初增加 19.81 亿元，主要原因是公司对轨交集团投资 28.02 亿元以及转让陆金发股权减少 8.06 亿元所致。

表 6-11 公司最近三年长期股权投资明细²

金额单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
对合营企业投资	99.70	--	--
对联营企业投资	422,253.55	230,203.52	220,364.53
小 计	422,493.26	230,203.52	220,364.53
减：长期股权投资	5,963.00	11,952.02	191,807.2

² 权益法计算

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
的减值准备			
合 计	416,530.26	218,391.50	212,738.81

⑤在建工程：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的在建工程分别为 606,601.39 万元、534,334.89 万元、394,666.42 万元和 1,177,649.47 万元，较上年分别增长-11.91%、-26.14%和 198.39%。主要包括浦东新区环城绿带开天窗补绿工程、浦东新区 2005 年生态专项工程等。2015 年 9 月末公司在建工程余额较 2014 年末增长 198.39%，主要由于公司并表南发集团增加 776,455.30 万元在建工程所致。

(2) 负债构成分析

表 6-12 公司最近三年及一期负债构成

金额单位：万元

	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
项目	金额	占负债百分比	金额	占负债百分比	金额	占负债百分比	金额	占负债百分比
流动负债：								
短期借款	329,292.40	4.55%	35,031.07	0.65%	159,597.00	2.99%	67,697.00	1.38%
向中央银行借款								
吸收存款及同业存放	347,719.65	4.80%	271,219.61	5.04%	237,431.14	4.45%	317,756.01	6.48%
拆入资金								
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债								
衍生金融负债								
应付票据	21,170.23	0.29%	14,229.77	0.26%	2,456.00	0.05%	780.64	0.02%
应付账款	345,491.69	4.77%	338,928.87	6.30%	286,658.86	5.37%	281,210.12	5.73%
预收款项	499,061.14	6.89%	255,453.68	4.75%	251,305.95	4.71%	422,314.26	8.61%
卖出回购金融资产款								
应付手续费及佣金								
应付职工薪酬	12,192.27	0.17%	6,149.12	0.11%	6,235.34	0.12%	5,939.42	0.12%
其中：应付工资			4,317.43	0.08%	4,393.40	0.08%	3,861.24	0.08%
应付福利费			546.71	0.01%	668.75	0.01%	681.74	0.01%

其中：职工奖励及福利基金								
应交税费	58,136.23	0.80%	62,233.18	1.16%	79,240.95	1.48%	49,256.82	1.00%
其中：应交税金			60,909.22	1.13%	77,989.45	1.46%	48,227.49	0.98%
应付利息	51,283.90	0.71%	42,877.87	0.80%	33,605.60	0.63%	34,033.81	0.69%
应付股利	30,754.70	0.42%	406.80	0.01%	289.55	0.01%	1,313.42	0.03%
其他应付款	1,190,118.94	16.44%	720,526.07	13.40%	554,599.03	10.38%	400,523.24	8.16%
应付分保账款								
保险合同准备金								
代理买卖证券款								
代理承销证券款								
划分为持有待售的负债								
一年内到期的非流动负债	1,060,917.00	14.65%	834,073.66	15.51%	404,849.88	7.58%	319,209.09	6.51%
其他流动负债	119,809.01	1.65%	50,960.63	0.95%	41,152.90	0.77%	51,576.42	1.05%
流动负债合计	4,065,947.16	56.15%	2,632,090.34	48.94%	2,057,422.20	38.52%	1,951,610.24	39.78%
非流动负债：								
长期借款	1,534,359.88	21.19%	1,658,654.83	30.84%	2,064,238.00	38.65%	1,407,816.00	28.69%
应付债券	796,346.05	11.00%	698,579.25	12.99%	629,624.95	11.79%	910,606.27	18.56%
长期应付款	674,191.43	9.31%	255,118.28	4.74%	471,998.44	8.84%	548,602.99	11.18%
长期应付职工薪酬								
专项应付款	90,437.36	1.25%	57,352.14	1.07%	53,254.40	1.00%	44,958.31	0.92%
预计负债	57,043.79	0.79%	56,309.95	1.05%	46,896.81	0.88%	28,224.81	0.58%
递延收益	6,454.29	0.09%	4,720.65	0.09%	4,045.93	0.08%		
递延所得税负债	16,263.66	0.22%	15,823.17	0.29%	13,737.80	0.26%	11,513.14	0.23%
其他非流动负债							2,914.25	0.06%
其中：特准储备基金								
非流动负债合计	3,175,096.45	43.85%	2,746,558.27	51.06%	3,283,796.34	61.48%	2,954,635.77	60.22%
负债合计	7,241,043.61	100.00%	5,378,648.61	100.00%	5,341,218.54	100.00%	4,906,246.01	100.00%

1) 负债总体情况

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的总负债分别为 4,906,246.01 万元、5,341,218.54 万元、5,378,648.61 万元和 7,241,043.61 万元，分别较上年增长 8.87%、0.70%和 34.63%。2015 年 9 月 30 日公司总负债

上升是因为并入了南发集团的 1,841,627.15 万元总负债。截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末，公司负债结构中，非流动负债占比略高于流动负债占比，公司的非流动负债占总负债比分别为 60.22%、61.48%和 51.06%。2015 年三季度末，公司非流动负债占总负债的比率较前三年有所下降，为 43.85%。

2) 流动负债

发行人的流动负债以短期借款、应付账款、吸收存款及同业存放、预收款项、一年内到期的非流动负债和其他应收款为主。

①短期借款：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的短期借款分别为 67,697.00 万元、159,597.00 万元、35,031.07 万元和 329,292.40 万元，分别占当年总负债的 1.38%，2.99%，0.65%和 4.55%。截至 2013 年末，公司短期负债较上年增加 91,900.00 万元，主要系公司该年信用贷款增加 83,900.00 万元所致。截止 2014 年末，公司短期负债较上年减少 124,565.93 万元，降幅为 78.05%，其中公司信用借款较上年减少 104,406.50 万元，抵押借款较上年增加 2,140.57 万元，保证借款较上年减少 27,100.00 万元。

②应付账款：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的应付账款余额分别为 281,210.12 万元、286,658.86 万元、338,928.87 万元和 345,491.69 万元，分别占当年总负债的 5.73%，5.37%，6.30%和 4.77%。随着经营规模的不断扩大，公司承揽的各项工程逐年增多，相应产生的应付施工工程款也大幅增加。2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的应付账款余额较上年分别增长 1.94%、18.23%和 1.94%。2014 年末，公司应付账款较上年末增幅较大，其中浦房集团因三林保障房决算转出未支付工程款而增加 39,600.00 万元，浦发置业因迪斯尼配套房决算转出未支付工程款而增加 13,300.00 万元，浦建集团因工程施工和三林保障房决算转出未支付工程款而增加 25,200 万元。截止 2014 年末，公司应付账款较上年增长 52,270.01 万元，其中 71.19%的应付账款的账龄在一年以内（含一年），10.68%的应付账款的账龄在一至两年（含两年）。账龄超过一年的大额应付账款主要为上海市住宅建设发展中心、浦东新区土地储备中心等单位

未决算的工程款。

③预收款项：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的预收款项余额为 422,314.26 万元、251,305.95 万元、255,453.68 万元和 499,061.14 万元。主要为由于项目未结算而产生的预收款项。截止 2014 年末，公司的预收款项与上年末基本持平，其中一年以内（含一年）的预收款占年末余额的 66.50%，一至两年（含两年）的预收款占年末余额的 26.77%。账龄超过一年的预收款项主要为上海浦东新区川沙新镇人民政府、上海浦东工程建设管理有限公司等单位未结算的工程款。2015 年 9 月末公司预收款项余额较 2014 年末增长 95.36%，主要由于公司并表南发集团增加 117,570.91 万元预收款项所致。

④一年内到期的非流动负债：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司一年内到期的非流动负债分别为 319,209.09 万元、404,849.88 万元、834,073.66 万元和 1,060,917.00 万元，分别占总负债的 6.51%、7.58%、15.51%和 14.65%。其中 2014 年末较 2013 年末增长 206.02%，大幅增加 429,223.78 万元，其中信用借款增长 370,228.00 万元，同时新增 301,600.00 万元的保证借款，主要原因是浦发集团长期借款结转至一年内到期的非流动资产。2015 年 9 月末较 2014 年末增长 27.20%，主要由于公司并表南发集团增加 222,034.00 万元一年内到期的非流动负债所致。

⑤其他应付款：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的其他应付款为 400,523.24 万元、554,599.03 万元、720,526.07 万元和 1,190,118.94 万元。分别占总负债的 8.16%、10.38%、13.40%和 16.44%。发行人其他应付款主要是公司在经营中正常收取的往来款以及尚待支付的专项资金等。截至 2014 年 12 月 31 日，公司一年以内的其他应付款余额为 376,829.81 万元，占年末其他应付款总额的 52.29%，三年以上的其他应付款余额为 234,654.86 万元，占年末总额的 32.57%。2015 年 9 月末较 2014 年末增长 65.17%，主要由于公司并表南发集团增加 338,840.62 万元其他应付款所致。

2) 非流动负债

发行人的非流动负债主要包括长期借款、应付债券和长期应付职工薪酬等。

①长期借款：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的长期借款余额为 1,407,816.00 万元、2,064,238.00 万元、1,658,654.83 万元和 1,534,359.88 万元，分别占当年公司总负债的 28.69%，38.65%，30.84%及 21.19%。公司长期借款主要为信用借款和质押借款，2014 年末余额分别为 726,300.00 万元和 808,870.96 万元。2014 年末，浦发集团长期借款规模下降主要系发行人中诚信托借款、中国人寿资产管理有限公司借款及光大理财资金借款结转至一年内到期的非流动负债。

②应付债券：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的应付债券余额分别为 910,606.27 万元、629,624.95 万元、698,579.25 万元和 796,346.05 万元，主要构成为中期票据及资产支持证券、企业债券等。

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、企业债券、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。2014 年，发行人及子公司新增 14 中期票据 18.00 亿元。但由于 12 企业私募债 10 亿元和部分资产支持票据 1.2 亿元结转至一年内到期的非流动负债，因此增长规模较低。

③长期应付款：

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司的长期应付款分别为 548,602.99 万元、471,998.44 万元、255,118.28 万元和 674,191.43 万元，主要为 BT 项目进入回购期后计提的暂定回购基数与“长期应收款-建设期”科目余额（实际投资额）之间的差额。除此之外，2015 年 9 月末公司合并南发集团导致长期应付款增加 102,566.07 万元。公司长期应付款主要是罗山路项目、迪斯尼配套和大居配套部分项目转入回购期而计提的应付未付工程款。

2、盈利能力分析

表 6-13 公司最近三年及一期的主要盈利指标

金额单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	757,868.49	946,527.98	1,054,422.98	735,432.92
主营业务收入	747,693.25	934,056.03	1,042,343.14	723,797.08
营业成本	636,532.16	698,162.59	763,580.82	579,800.49
营业毛利	121,336.33	248,365.39	290,842.16	155,632.43
销售费用	12,663.76	18,700.82	13,959.18	12,510.56
管理费用	51,072.19	60,807.95	55,422.33	52,570.27
财务费用	99,383.21	136,353.62	142,934.94	141,483.93
期间费用	163,119.16	215,862.39	212,316.45	206,564.76
投资收益	135,664.91	128,524.95	180,986.74	209,327.86
利润总额	104,331.71	147,106.39	179,005.26	128,520.42
净利润	83,355.27	110,138.30	120,162.30	89,179.22
毛利率	16.01%	26.24%	27.58%	21.16%
销售净利率	11.00%	11.64%	11.40%	12.13%

注：毛利率=营业毛利 / 营业收入；销售净利率=净利润 / 营业收入

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，公司分别实现营业收入 735,432.92 万元、1,054,422.98 万元 946,527.98 万元和 757,868.49 万元；分别实现主营业务收入 723,797.08 万元、1,042,343.14 万元、934,056.03 万元和 747,693.25 元。

(1) 主营业务收入

表 6-14 公司最近三年及一期的主营业务收入构成情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	475,466.99	63.59%	564,594.74	60.45%	669,434.95	64.22%	443,525.70	61.28%
贸易业务	128,257.42	17.15%	180,829.14	19.36%	142,010.46	13.62%	168,655.47	23.30%
房地产业务	33,121.17	4.43%	84,511.92	9.05%	137,310.71	13.17%	30,767.82	4.25%
环保及	51,533.49	6.89%	52,060.93	5.57%	35,969.49	3.45%	36,699.31	5.07%

发电业务								
其他	59,314.18	7.93%	52,059.31	5.57%	57,617.53	5.53%	44,148.78	6.10%
合计	747,693.25	100.00%	934,056.04	100.00%	1,042,343.14	100.00%	723,797.08	100.00%

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，公司分别实现主营业务收入 723,797.08 万元、1,042,343.14 万元、934,056.03 万元和 747,693.25 元。报告期内，公司的主营业务收入占营业收入的比重分别为 92.41%、93.39%、93.18% 和 96.04%，其中基础设施建设业务作为公司最主要的业务，其收入在 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月分别占主营业务的 61.28%、64.22%、60.45% 和 63.59%。

2014 年公司主营业务收入较上一年下降的主要原因是基础设施建设和房地产业务板块营业收入的减少，其中基础设施建设收入下降的主要原因是 2014 年保障房收入较上年同期减少约 15.94 亿元。2014 年度房地产业务收入较上年减少约 5.28 亿元，其中浦发御园项目收入较上年同期减少 3.58 亿元，盛世年华项目收入较上年同期减少 1.77 亿元。

（2）主营业务成本

表 6-15 公司最近三年及一期的主营业务成本构成情况

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	435,872.82	68.70%	442,127.79	63.46%	521,930.88	68.49%	362,612.30	62.65%
贸易业务	109,548.36	17.27%	154,828.99	22.22%	123,738.09	16.24%	155,760.17	26.91%
房地产业务	11,003.13	1.73%	29,184.24	4.19%	57,914.17	7.60%	9,663.00	1.67%
环保及发电业务	36,581.72	5.77%	34,932.47	5.01%	25,019.28	3.28%	25,632.76	4.43%
其他	41,494.90	6.54%	35,591.09	5.11%	33,396.50	4.38%	25,095.36	4.34%
合计	634,500.94	100.00%	696,664.58	100.00%	761,998.92	100.00%	578,763.59	100.00%

发行人的主营成本中占比最大的是基础设施建设业务，其成本在 2012 年度、

2013年度、2014年度和2015年1-9月分别占主营业务的62.65%、68.49%、63.46%和68.70%，变动趋势与主营业务收入相匹配。

（3）毛利及毛利率

表 6-16 公司最近三年及一期主营业务毛利润构成情况

单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
基础设施建设业务	39,594.17	34.98%	122,466.95	51.59%	147,504.07	52.62%	80,913.40	55.79%
贸易业务	18,709.06	16.53%	26,000.15	10.95%	18,272.37	6.52%	12,895.30	8.89%
房地产业务	22,118.04	19.54%	55,327.68	23.31%	79,396.54	28.32%	21,104.82	14.55%
环保及发电业务	14,951.77	13.21%	17,128.46	7.22%	10,950.21	3.91%	11,066.55	7.63%
其他	17,819.28	15.74%	16,468.22	6.94%	24,221.03	8.64%	19,053.42	13.14%
合计	113,192.32	100.00%	237,391.46	100.00%	280,344.22	100.00%	145,033.49	100.00%

公司 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月实现的主营业务毛利润分别为 145,033.49 万元、280,340.22 万元、237,391.46 万元和 113,192.32 万元。其中基础设施建设业务对主营业务营业毛利润的贡献比例分别为 55.79%、52.62%、51.59%和 34.98%。发行人房地产业务虽然在主营业务收入中贡献率仅占 10%左右，位于基础设施建设和贸易业务之后，但是房地产业务对主营业务毛利润的贡献率在 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月分别达到了 14.55%、28.32%、23.31%和 19.54%。

表 6-17 公司最近三年及一期的主营业务毛利率情况

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
基础设施建设业务	8.33%	21.69%	22.03%	18.24%
贸易业务	14.59%	14.38%	12.87%	7.65%
房地产业务	66.78%	65.47%	57.82%	68.59%
环保及发电业务	29.01%	32.90%	30.44%	30.15%
其他	30.04%	31.63%	42.04%	43.16%
合计	15.14%	25.42%	26.90%	20.04%
综合毛利率	23.01%	26.24%	27.58%	24.48%

A. 综合毛利率=Σ（各明细毛利率*毛利占比）

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，公司的综合营业毛利率分别为 24.48%、27.58%、26.24%和 23.01%。在公司主营业务毛利率中，房地产业务毛利率最高，2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月分别达到 68.59%、57.82%、65.47%和 66.78%。

(4) 期间费用

表 6-18 公司最近三年及一期的期间费用情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	12,663.76	7.76%	18,700.82	8.66%	13,959.18	6.57%	12,510.56	6.06%
管理费用	51,072.19	31.31%	60,807.95	28.17%	55,422.33	26.10%	52,570.27	25.45%
财务费用	99,383.21	60.93%	136,353.62	63.17%	142,934.94	67.32%	141,483.93	68.49%
合计	163,119.16	100.00%	215,862.39	100.00%	212,316.45	100.00%	206,564.76	100.00%

公司 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月的期间费用分别为 206,564.76 万元、212,316.45 万元、215,862.39 万元和 163,119.16 万元，占当期营业收入的比率分别为 28.09%、20.14%、22.81%和 21.52%。

从期间费用的构成看，主要以财务费用为主，2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月分别占到了期间费用的 68.49%、67.32%、63.17%和 60.93%。由于发行人以基础设施建设和房地产开发为主营业务，因此财务费用基本为利息支出。

销售费用方面，公司 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月的销售费用分别为 12,510.56 万元、13,959.18 万元、18,700.82 万元和 12,663.76 万元。公司销售费用整体较为稳定，与营业收入变化相匹配。

管理费用方面，公司 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月的管理费用分别为 52,570.27 万元、55,422.33 万元、60,807.95 万元和 51,072.19 万元。发行人的管理费用主要为企业为组织和管理生产经营所发生的费用。

(5) 损益类项目

表 6-19 公司最近三年及一期主要损益项目情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	营业利润占比	金额	营业利润占比	金额	营业利润占比	金额	营业利润占比
投资收益	135,664.91	160.80%	128,524.95	96.52%	180,986.74	109.67%	209,327.86	179.46%
合计	135,664.91	160.80%	128,524.95	96.52%	180,986.74	109.67%	209,327.86	179.46%

报告期内，公司的损益类项目主要为投资收益。2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，公司分别实现投资收益 209,327.86 万元、180,986.74 万元、128,524.95 万元和 135,664.91 万元。在报告期内，投资收益占营业利润的比重逐渐下降。投资收益在报告期内的具体变动情况如下所示：

表 6-20 公司最近三年投资收益情况

金额单位：万元

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
交易性金融资产收益	4,439.76	4,218.91	2,971.08
BT 项目投资收益	81,524.70	140,118.07	175,043.50
持有至到期的投资收益	1,312.82	1,950.57	2,893.26
可供出售金融资产收益	16,099.97	2,015.16	219.34
长期股权投资收益	20,594.47	22,191.10	16,590.78
委托贷款收益	3,448.48	10,384.62	6,824.25
其他投资收益	1,104.75	108.32	4,785.63
合计	128,524.95	180,986.74	209,327.86

公司报告期内的投资收益，占比较大的是 BT 项目投资收益。公司近三年的投资收益呈逐步下降趋势。公司的投资收益主要包括 BT 项目投资收益、长期股权投资收益、可供出售金融资产收益等。对于 BT 项目而言，建设期 BT 不确认收益，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。

BT 项目投资收益主要来源于浦发集团或浦发集团下属公司参与 BT 项目，BT 项目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，计入投资收益所致。

长期股权投资收益方面，2014 年浦发集团长期股权投资收益主要权益法计

提投资收益以及小股权投资企业的分红。

（6）计入当期损益的政府补助情况

2012 年至 2014 年，公司获得的政府补贴逐步上升，分别为 8,056.47 万元、12,629.06 万元和 13074.35 万元。其中 2014 年新增储备油补贴、市政动迁补贴和所得税补贴。

3、现金流量分析

表 6-21 公司最近三年及一期的现金流量情况

金额单位：万元

项目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动现金流入小计	1,706,097.84	1,430,491.97	993,655.61	1,048,855.17
经营活动现金流出小计	1,646,093.66	1,286,365.95	1,346,513.19	947,828.23
经营活动产生的现金流量净额	60,004.18	144,126.02	-352,857.58	101,026.94
投资活动现金流入小计	4,489,549.59	1,873,651.64	1,425,226.13	1,290,293.25
投资活动现金流出小计	4,285,589.95	1,811,277.91	1,749,846.43	1,648,734.22
投资活动产生的现金流量净额	203,959.64	62,373.73	-324,620.30	-358,440.97
筹资活动现金流入小计	1,167,032.60	1,404,173.84	2,093,068.37	1,068,265.22
筹资活动现金流出小计	1,872,022.86	1,485,870.18	1,153,887.69	846,848.88
筹资活动产生的现金流量净额	-704,990.25	-81,696.34	939,180.68	221,416.34
现金及现金等价物净增加/(减少)额	-441,026.44	124,803.41	261,727.77	-36,006.51

（1）经营活动产生的现金流量

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，公司经营活动现金净额分别为 101,026.94 万元、-352,857.58 万元、144,126.02 万元和 60,004.18 万元。呈现出较大的起伏，主要系近年来房地产市场政策变化及房地产开发周期的影响所致。经营活动产生的现金流量净额在 2013 年转为净流出主要系发行人主要原因是房地产项目土地款和工程款的大量支付，以及税费的汇算清缴所致。

（2）投资活动产生的现金流量

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-358,440.97 万元、-324,620.30 万元、62,373.73 万元和

203,959.64 万元。2014 年较 2013 年增长的主要原因是处置子公司及其他营业单位收回的现金净额新增 296,305.35 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。2012 年度，公司投资活动产生的现金净流量为-358,440.97 万元，主要原因是市政项目投资的现金流出超出现金流入以及浦发集团对合并范围外企业的股权投资。2013 年发行人投资活动现金净流量为-324,620.30 万元，主要由于公司承接的 BT 项目处于投资开发阶段。2014 年，随着部分 BT 项目进入回购期和出售股权资产，发行人投资性现金流呈净流入状态。

（3）筹资活动产生的现金流量

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 221,416.34 万元、939,180.68 万元、-81,696.34 万元和 -704,990.25 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。2013 年，筹资活动现金流入小计大幅跳升，主要系发行人大幅增加短期借款、长期借款等间接融资规模。此外，2013 年公司资本公积规模增加显著，主要为新区国资委拨入资金增加发行人资本公积，配合浦发集团承建大型工程项目的资本金。

综上所述，发行人 2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月的现金及现金等价物的净增加额分别为-36,006.51 万元、261,727.77 万元、124,803.41 万元和-441,026.44 万元。

4、偿债能力分析

（1）主要偿债指标

表 6-22 公司最近三年及一期的主要偿债指标

项目	2015 年 9 月 30 日	2014 年度	2013 年度	2012 年度
流动比率（倍）	1.09	1.31	1.55	1.34
速动比率（倍）	0.52	0.85	0.99	0.92
资产负债率	50.22%	51.89%	53.14%	53.09%
利息保障倍数（倍）	1.45	1.71	2.01	1.84

注：流动比率=流动资产 / 流动负债

速动比率=（流动资产-存货） / 流动负债

资产负债率=总负债 / 总资产

利息保障倍数=（利润总额+利息支出） / 利息支出

① 短期偿债能力分析

由于公司主营业务为基础设施建设、房地产开发业务，项目建设周期、回款期较长，因而公司资产中存货和长期应收款占比较大。2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司流动比率分别为 1.34、1.55、1.31 和 1.09，上述短期偿债能力指标在 2013 年均有一定程度上升，主要系浦发集团流动资产中存货部分增长显著，流动负债中吸收存款及同业存放、预收款项等有一定程度下滑，致使流动负债整体规模增速低于流动资产增速，因而发行人流动比率较 2012 年末有所回升。2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日速动比率分别为 0.92、0.99、0.85 和 0.52，同样系上述原因，但考虑到发行人存货规模较大，因此变动幅度较低。

② 资产负债率分析

2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，公司资产负债率分别为 53.09%、53.13%、51.89%和 50.22%。在报告期内，公司的资产负债率较为稳定，维持在行业正常偏低水平。

③ 利息保障倍数分析

2012 年度、2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-9 月，公司的利息保障倍数分别为 1.84、2.01、1.71 及 1.45，反映出浦发集团利息偿付能力较强，长期偿债能力有较好的保障。

（2）公司偿债能力保证

除自身经营活动外，公司亦可通过以下手段进一步加强偿债能力：

1、公司已形成集团化经营，持有较多的金融资产。截至 2014 年 12 月末，567,756.12 万元，主要构成为可供出售债券和可供出售权益类工具。截至 2015 年 9 月 30 日，集团可供出售金融资产余额为 677,580.04 万元。公司持有的金融资产为本期债券本息的偿付提供了进一步保障。

2、公司与各大银行一直保持长期良好的合作关系，具有较高的授信额度。截至 2015 年 9 月 30 日，集团及一体化公司获得的银行授信额度合计 519.34 亿

元，其中已使用额度为 152.12 亿元，未使用额度为 366.81 亿元。如债券到期需偿付本息时发行人短期资金不足，可向银行借入流动资金借款以保证本期债券本息的足额偿付。

（三）未来业务目标和盈利能力的可持续性分析

公司将继续保持新区投融资建设排头兵的地位、发挥建设主力军的作用，利用自贸区金融政策，积极争取政府资源支持，不断实施融资创新，降低资金成本；要探索 PPP 和类 PPP 投融资新模式，积极吸引社会资本参与公益性项目建设，实施政府资源向市场资源的转化；根据集团房地产业务的转型升级，探索建立与之相适应的投融资新模式。

基础设施板块，代建企业将以国内一流为目标，进一步提升项目全过程管理水平，扩大市场份额，寻求新的经济增长点，实现业务规模和代建品牌的提升；施工企业如何充分利用上市公司平台，探索从传统施工向上游延伸，实现战略转型。

房地产板块，在市场化项目开发上，要以唐镇新市镇和王港老街“城中村”改造项目为抓手，研究如何建立起适应时代要求和区域特点的新型城镇化开发机制，逐步向城镇区域综合开发转型；要深入研究如何提升策划、研究、设计、施工等环节的专业化水平，做精品质、做响品牌、做出品位，逐步扩大商品房开发规模，有效提升商品房品牌的市场地位。在保障房建设和公租房运营管理上，要研究如何确保在保障房建设上的领先地位，思考如何加强公租房、廉租房的经租管理和运作，使其在发挥社会效益的同时还能获得更好的经济效益。

环保板块，集团计划依托黎明生活垃圾综合生态处置产业园，形成可复制的模式，实施“走出去”战略，拓展长三角乃至全国市场。

总体而言，“十三五”期间，集团将着力完成主业转型升级，思考并破解以下问题：“十三五”的结构优化和改革目标，集团公司的管控模式，房地产板块整合和混合所有制改造，环保公司、浦东商场上市工作，商业物业资产运作与创意产业培育。

从未来盈利能力的角度看，公司的主营业务领域属于较为稳定的传统行业，

且公司在上海市尤其是浦东新区处于龙头地位，随着扩张战略的实施和规模效应的进一步凸显，公司将进一步增强基础设施建设领域的竞争力；公司在主营业务方面虽然受到各个方面的挑战，但是公司在主要经营地区已形成了较强的品牌认知度。除了现有主营业务板块外，随着对环保业务的逐步发展，公司的盈利来源将更加多元化，盈利的波动性也将减小。

综上，公司未来发展前景向好，盈利能力具有可持续性。

（二）母公司财务报表口径

1、资产负债构成分析

（1）资产构成分析

表 6-23 公司最近三年及一期资产构成

金额单位：万元

	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例
流动资产：								
货币资金	79,985.17	0.93%	299,691.25	4.57%	274,872.92	4.17%	120,524.44	2.04%
其他应收款	981,118.90	11.45%	955,108.03	14.56%	837,785.66	12.72%	390,625.91	6.60%
一年内到期的非流动资产	163,349.08	1.91%	134,089.39	2.04%	128,028.76	1.94%	159,038.63	2.69%
流动资产合计	1,229,044.01	14.34%	1,436,312.54	21.89%	1,288,652.64	19.57%	691,143.83	11.68%
非流动资产：								0.00%
可供出售金融资产	493,340.74	5.76%	402,199.94	6.13%	363,106.26	5.51%	1,188.74	0.02%
长期股权投资	4,279,276.65	49.93%	2,198,173.78	33.51%	2,222,733.97	33.76%	2,285,332.10	38.63%
固定资产	854,057.30	9.96%	854,579.14	13.03%	555,277.81	8.43%	708,424.47	11.97%
长期应收款	1,372,012.51	16.01%	1,314,867.73	20.04%	1,745,325.40	26.51%	1,549,835.61	26.20%
在建工程	332,429.50	3.88%	332,429.50	5.07%	395,429.50	6.01%	534,729.50	9.04%
非流动资产合计	7,342,338.08	85.66%	5,124,187.12	78.11%	5,295,978.47	80.43%	5,224,996.00	88.32%
资产总计	8,571,382.09	100.00%	6,560,499.66	100.00%	6,584,631.11	100.00%	5,916,139.84	100.00%

报告期内，母公司的总资产逐年增长，2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日的总资产余额分别为 5,916,139.84 万元、6,584,631.11 万元、6,560,499.66 万元和 8,571,382.09 万元。从资产结构看，母公司作为集团整体的

投资控股平台，资产以其他应收款、长期股权投资、长期应收款和固定资产为主，2014 年末，长期股权投资占总资产的比重在 33.51%左右，长期应收款占总资产比重维持在 20.04%左右，其他应收款占总资产的比重为 14.56%，固定资产占总资产的 13.03%。2015 年 9 月末母公司总资产较 2014 年末增长显著，主要是由于公司无偿接受新区国资委所持南发集团股权所致。

（2）负债构成分析

1) 负债总体情况

表 6-24 公司最近三年及一期负债构成

金额单位：万元

	2015 年 9 月 30 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例	金额	占总负债比例
流动负债：								
短期借款	292,400.00	12.94%	182,400.00	7.55%	192,400.00	7.28%	82,400.00	3.83%
其他应付款	360,496.69	15.95%	150,908.87	6.24%	154,777.23	5.85%	82,101.51	3.82%
一年内到期的非流动负债	838,883.00	37.11%	520,483.00	21.53%	362,000.00	13.69%	248,300.00	11.55%
应付利息	20,990.73	0.93%	25,475.88	1.05%	28,494.01	1.08%	28,788.76	1.34%
流动负债合计	1,571,976.94	69.55%	880,161.89	36.42%	739,506.57	27.96%	442,673.58	20.58%
非流动负债：								
长期借款	314,259.30	13.90%	795,973.20	32.93%	1,204,166.00	45.53%	669,299.00	31.12%
应付债券	249,719.02	11.05%	599,090.91	24.79%	548,301.10	20.73%	809,557.45	37.64%
长期应付款	122,846.68	5.43%	140,175.58	5.80%	151,618.75	5.73%	228,860.06	10.64%
非流动负债合计	688,342.58	30.45%	1,536,757.28	63.58%	1,905,082.40	72.04%	1,707,970.95	79.42%
负债合计	2,260,319.53	100.00%	2,416,919.17	100.00%	2,644,588.96	100.00%	2,150,644.52	100.00%

截至 2012 年末、2013 年末、2014 年末和 2015 年 9 月 30 日，母公司的负债总额分别为 2,150,644.52 万元、2,644,588.96 万元、2,416,919.17 万元和 2,260,319.53 万元，资产负债率分别为 36.35%、40.16%、36.84%和 26.37%。从负债结构看，母公司的负债主要为非流动负债，主要由长期借款和应付债券组成。公司的流动负债占总资产的比重逐步增加，主要原因是一年内到期的非流动负债增长。

2、盈利能力分析

表 6-25 母公司最近三年及一期的主要盈利指标

金额单位：万元

	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	2,744.42	6,283.54	22,482.33	2,901.02
期间费用	9,750.57	71,588.74	82,527.86	79,058.92
投资收益	56,037.64	82,054.28	95,388.29	99,867.47
利润总额	54,510.20	17,569.33	28,916.78	23,630.05
净利润	54,510.20	17,569.33	28,916.78	23,630.05

(1) 营业收入

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，公司分别实现营业收入 2,901.02 万元、22,482.33 万元、6,283.54 万元和 2,744.42 万元；

(2) 期间费用

表 6-26 母公司最近三年及一期的期间费用情况

金额单位：万元

	2015 年 1-9 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用								
管理费用	2,394.88	24.56%	3,787.67	5.29%	3,850.08	4.67%	4,471.21	5.66%
财务费用	7,355.69	75.44%	67,801.07	94.71%	78,677.78	95.33%	74,587.71	94.34%
合计	9,750.57	100.00%	71,588.74	100.00%	82,527.86	100.00%	79,058.92	100.00%

报告期内，2012 年、2013 年、2014 年和 2015 年 1-9 月，母公司的期间费用分别为 79,058.92 万元、82,527.86 万元、71,588.74 万元和 9,750.57 万元。其中，由于母公司作为集团的投资控股平台，不进行销售业务的经营，因此母公司期间费用中无销售费用，全部由管理费用和财务费用构成。

(3) 投资收益

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，母公司的投资收益分别为 99,867.47 万元、95,388.29 万元、82,054.28 万元和 56,037.64 万元，母公司的投资收益主要来源于 BT 项目投资收益和长期股权投资收益。

(4) 净利润

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月的净利润分别为 23,630.05 万元、28,916.78 万元、17,569.33 万元和 54,510.20 万元。2014 年度营业收入及

投资收益的减少使得母公司净利润较 2013 年度略有下降。

3、现金流量分析

表 6-27 母公司最近三年及一期的现金流量情况

金额单位：万元

	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	183,796.07	-5,170.90	11,601.17	107,084.14
投资活动产生的现金流量净额	63,609.80	186,134.51	-714,042.64	-459,506.21
筹资活动产生的现金流量净额	-467,111.95	-156,145.28	856,789.96	338,798.05
现金及现金等价物净增加额	-219,706.08	24,818.33	154,348.48	-13,624.03

（1）经营活动产生的现金流量

母公司为控股公司，经营活动产生的现金流主要以员工工资和公司日常运营支出以及与子公司往来款为主。2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，母公司经营活动产生的现金流量净额分别为 107,084.14 万元、11,601.17 万元、-5,170.9 万元和 183,796.07 万元。

（2）投资活动产生的现金流量

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，母公司投资活动产生的现金流量净额分别为-459,506.21 万元、-714,042.64 万元、186,134.51 万元和 63,609.80 万元。2014 年母公司投资活动产生的现金流量净额较之前年度增加较多，主要是由于母公司收到处置子公司及其他营业单位收回的现金 324,157.63 万元。

（3）筹资活动产生的现金流量

2012 年度、2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-9 月，母公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 338,798.05 万元、856,789.96 万元、-156,145.28 万元和 -467,111.95 万元。2014 年母公司筹资活动产生的现金流量净额大幅下降，主要是因为取得借款减少，同时由于兑付到期债券的本息使得现金净流出较多。

五、发行人有息负债情况和本次公司债券发行后资产负债结构的变化

（一）发行人有息负债情况

表 6-28 发行人有息负债情况

金额单位：万元

项目	2015 年 9 月 30 日	2014 年末	2013 年末	2012 年末
短期借款	329,292.40	35,031.07	159,597.00	67,697.00
一年内到期的非流动负债	1,060,917.00	834,073.66	404,849.88	319,209.09
其他流动负债中的有息负债	30,000.00	50,000.00	40,000.00	48,000.00
应付票据	21,170.23	14,229.77	2,456.00	780.64
短期有息负债小计	1,441,379.63	933,334.50	606,902.88	435,686.73
长期借款	1,534,359.88	1,658,654.83	2,064,238.00	1,407,816.00
应付债券	796,346.05	698,579.25	629,624.95	910,606.27
长期有息负债小计	2,330,705.93	2,357,234.08	2,693,862.95	2,318,422.27
有息负债合计	3,772,085.56	3,290,568.58	3,300,765.83	2,754,109.00

截至 2014 年 12 月 30 日，根据经审计的 2014 年合并口径财务报表，发行人有息债务余额 3,290,568.58 万元。从发行人有息负债债务期限看，发行人有息负债主要为长期有息负债，截至 2014 年 12 月 30 日，发行人长期有息负债 2,357,234.08 万元，占有息负债总额 71.64%。

截至 2015 年 9 月 30 日，根据未经审计的 2015 年 9 月 30 日合并口径财务报表，发行人有息债务总余额 3,772,085.56 万元。从发行人有息负债债务期限看，发行人长期有息负债规模略高于短期，截至 2015 年 9 月 30 日，发行人长期有息负债 2,330,705.93 万元，占有息负债总额 61.79%。

（二）本期债券发行完成后，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基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2015 年 9 月 30 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由公司承担的相关费用，本期债券募集

资金净额为 30 亿元；

3、假设本期债券募集资金净额 30 亿元全部计入 2015 年 9 月 30 日的资产负债表；

4、假设本期债券募集资金拟用 30 亿元全部偿还公司借款；

5、假设公司债券发行在 2015 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本期债券发行对发行人财务结构的影响如下表：

表 6-29 本期债券发行对发行人财务结构的影响

金额单位：万元

项目	2015 年 9 月 30 日	本期债券发行后（模拟）
流动资产合计	4,426,618.03	4,426,618.03
非流动资产合计	9,993,389.21	9,993,389.21
资产总计	14,420,007.24	14,420,007.24
流动负债合计	4,065,947.16	3,765,947.16
非流动负债合计	3,175,096.45	3,475,096.45
负债合计	7,241,043.61	7,241,043.61
所有者权益合计	7,178,963.63	7,178,963.63
负债和所有者权益合计	14,420,007.24	14,420,007.24
流动比率	1.09	1.18
速动比率	0.52	0.57
资产负债率	50.22	50.22

六、其他重要事项的说明

（一）未决诉讼、仲裁、行政处罚

截至 2015 年 9 月 30 日，公司无未决诉讼、仲裁或行政处罚。

（二）其他需要披露的重大或有事项。

截至 2015 年 9 月 30 日，公司其他需要披露的重大或有事项。

（三）担保情况

截止 2015 年 9 月 30 日，浦发集团无对外担保情况，集团下属子公司对外担保情况如下：

表 6-30 截止 2015 年 9 月 30 日，集团下属子公司对外担保情况

金额单位：万元

担保人	借款人	担保余额
浦建集团	浦东混凝土	849.00
城投公司	唐城公司	4,300.00
南发集团	康桥集团	119,850.00
南发集团	坤谷租赁	30,000.00
南发集团	农发集团	16,000.00
南发集团	水务集团	21,122.00
南汇城投公司	上海南汇工业园区 投资发展有限公司	46,370.00
南汇城投公司	浦东建管公司	100,600.00
合计		339,091.00

(四) 公司所有权受到限制的资产

表 6-31 截至 2014 年 12 月 31 日，合并口径下集团质押借款明细

金额单位：万元

贷款单位	借款余额	质押物
东西通道银团贷款	114,035.00	东西通道《回购协议书》所享有的任何和所有回购资金中与本合同项下全部借款本金、利息、罚息、补偿金、违约金、损失赔偿金和实现质权费用等额的部分作为应收账款及其附属的相关权利和利益
中国建设银行	38,573.20	科苑路（华夏中路-金科路）、华东路（A1-华夏东路）、军民路（川南奉公路-凌空路）《资产回购协议书》所享有的任何和所有回购资金中与本合同项下全部借款本金、利息、罚息、补偿金、违约金、损失赔偿金和实现质权费用等额的部分作为长期应收款及其附属的相关权利和利益
内环线银团贷款	14,086.00	内环线《回购协议书》所享有的任何和所有回购资金中与本合同项下全部借款本金、利息、罚息、补偿金、违约金、损失赔偿金和实现质权费用等额的部分作为应收账款及其附属的相关权利和利益
中环线浦东段银团贷款	91,600.00	《中环线浦东段（军工路越江隧道-高科中路）新建工程红线范围前期费用投资与政府回购协议书》和《中环线浦东段（军工路越江隧道-高科中路）新建工程红线范围工程费用投资与政府回购协议书》项下的权益
中环线银团贷款	213,486.00	中环线浦东段（上中路越江隧道-申江路）项目收款权
罗山路银团贷款	109,000.00	《罗山路（龙东大道-S20）快速化改建工程投资与政府回购协议书》项下形成的应收账款
申江路银团贷款	101,600.00	《申江路（中环路-S2）高架专用道工程投资与政府回购协议书》项下形成的应收账款
上海农商银行浦东分行	19,030.00	《川周公路（华东路~河滨路）改建工程投资建设与政府回购协议书》项下形成的应收账款
上海农商银行浦东分行	26,812.50	《东靖路（华东路~川南奉公路公路）新建工程投资建设与政府回购协议书》项下形成的应收账款

上海农商银行浦东分行	22,550.06	《东靖路（申江路~华东路）新建工程投资建设与政府回购协议书》项下形成的应收账款
上海农商银行浦东分行	43,932.70	《芦恒路（区界-林海公路）道路改建工程投资建设与政府回购协议书》项下形成的应收账款
上海银行浦东分行	14,165.50	《长清路（三林路~外环线南侧）跨线桥前期和工程投资与政府回购协议书》项下形成的应收账款
合计	808,870.96	

截止 2014 年 12 月 31 日，发行人累计新增抵质押借款 808,870.96 万元，受限制资产主要为公司与对手方签订的《回购协议书》中所享有的任何和所有回购资金中与本合同项下全部借款本金、利息、罚息、补偿金、违约金、损失赔偿金和实现质权费用等额的部分作为应收账款及其附属的相关权利和利益。

表 6-32 截至 2015 年 6 月 30 日发行人新增短期借款中抵、质押借款情况

金额单位：万元

贷款单位	借款余额	抵押物
交通银行股份有限公司上海市分行	53,000.00	在建工程
合计	53,000.00	

表 6-33 截至 2015 年 6 月 30 日发行人新增长期借款中抵、质押借款情况

金额单位：万元

贷款单位	借款余额	抵押物
中国农业银行上海浦东分行	63,000.00	申金项目一期
交投银行股份有限公司上海市分行	730,000.00	应收账款质押
合计	793,000.00	

截止 2015 年 6 月 30 日，发行人累计新增抵、质押借款 846,000.00 万元，受限制资产主要为公司的在建项目所涉及的土地及房屋。

表 6-34 截至 2015 年 9 月 30 日发行人新增短期借款中抵、质押借款情况

金额单位：万元

贷款单位	借款余额	抵押物
工商银行	500.00	房产权证
合计	500.00	

表 6-35 截至 2015 年 9 月 30 日发行人新增长期借款中抵、质押借款情况

金额单位：万元

贷款单位	借款余额	抵押物
上海银行	8,496.00	-
国家开发银行	152,900.00	-
工商银行	7,125.00	-
上海农商行	9,520.00	-
建设银行	8,000.00	-
坤谷租赁	10,000.00	-
合计	196,041.00	

截止 2015 年 9 月 30 日，发行人累计新增抵、质押借款 196,541.00 万元，其增加的原因主要是因为资产负债表中并入了南发集团的长期抵质押借款，受限制资产主要为公司的在建项目所涉及的土地及房屋。

（五）优先偿付负债情况

截至募集说明书签署日，发行人不存在优先偿付负债情况。

第七节 本期募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

根据《公司债券交易与发行管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司董事会审议通过，并经浦东新区国资委批准，公司向中国证监会申请发行不超过60亿元的公司债券。本期债券基础发行规模10亿元，可超额配售不超过20亿元。

二、本期债券募集资金运用计划

（一）募集资金运用计划

经公司2015年8月18日，董事会第5号决议审议通过，本期公司债券募集的资金部分用于补充营运资金或偿还公司借款。

1、偿还公司借款

本期债券所募集资金扣除发行费用后，拟将部分募集款项用于偿还公司借款，优化公司债务结构。拟偿还公司借款范围具体情况如下：

金额单位：万元

序号	名称	金额	起始日	到期日	担保方式
1	贷款方 A	100,000	2016.2.23	2016.12.29	信用
2	贷款方 B	100,000	2016.3.4	2017.3.3	信用
3	贷款方 C	100,000	2016.3.17	2017.3.17	信用
	合计	300,000	-	-	-

因本期债券的实际发行规模尚有一定不确定性，待本期债券发行完毕，募集资金到账后，发行人将根据募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整需要，灵活安排偿还有息债务的具体事宜，同时偿还的公司借款不局限于以上列明的债务。

2、补充流动资金

本期债券募集资金扣除承销佣金及偿还公司借款后，剩余募集资金将用于补充流动资金，有利于改善公司现金流管理，满足公司未来经营业务对流动资金的需求。

（二）募集资金按运用计划使用的制度安排

公司将严格按照《募集说明书》的资金使用安排对募集资金进行使用，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。另外，公司在本次债券发行前将聘请资金监管银行，由资金监管银行和主承销商同时对募集资金是否按照运用计划执行进行监管，当公司不按照资金运用计划使用募集资金时，资金监管银行有权不予执行并通知主承销商。同时，海通证券作为本次债券的受托管理人，将积极监督公司依照《募集说明书》中披露的资金运用计划使用募集资金。

三、本期债券募集资金运用对财务状况的影响

（一）对短期偿债能力的影响

随着公司近年来不断扩大投资规模，公司对流动资金的需求也日益增加。本期债券募集资金的运用，将使公司的流动资金得到充实，短期偿债能力得到大幅提高。以 2015 年 9 月 30 日为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，合并口径下公司流动比率将从 1.09 提升至 1.18，速动比率从 0.52 提升至 0.57，短期偿债能力得到增强。

（二）对负债结构的影响

以 2015 年 9 月 30 日为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，合并口径下资产负债率水平将保持不变；合并口径下非流动负债占总负债的比例由本次债券发行前的 43.85%，增加至 47.99%。本期债券发行后，发行人资产负债率将略有上升，但公司债务结构将得到优化。

（三）对财务成本的影响

公司目前主要通过银行贷款融资，随着国家宏观经济调控、信贷政策的调整，未来公司持续通过上述融资手段融资存在一定困难，长期来看，现阶段较低的财务成本较难维系。

与银行贷款这种间接融资方式相比，公司债券作为一种资本市场直接融资品

种，具有一定的成本优势，同时考虑到评级机构给予公司和本次债券的信用评级较高，参考目前二级市场上交易的以及近期发行的可比债券，预计本次债券发行时，利率水平较大幅度低于境内同期限人民币贷款利率。

综上，本次债券的发行有利于节约公司财务成本，提高公司整体盈利水平。

第八节 债券持有人会议

债券持有人认购、交易、受让、继承、承继或以其他方式取得本次公司债券之行为视为同意并接受本公司制订的债券持有人会议规则，受债券持有人会议规则之约束。

本节仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

二、债券持有人会议规则的主要内容

（一）总则

1、为规范上海浦东发展（集团）有限公司 2015 年公司债券之债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、等相关法律法规及其他规范性文件的规定，制订本债券持有人会议规则。

2、债券持有人会议规则项下公司债券系指上海浦东发展（集团）有限公司（简称“发行人”）经中国证券监督管理委员会（以下称“中国证监会”）核准发行的上海浦东发展（集团）有限公司 2015 年公司债券（简称“本次债券”）；本次债券的受托管理人为海通证券股份有限公司（以下简称“受托管理人”）；债券持有人为通过认购、购买或其他合法方式取得并持有每期债券的投资者。

3、债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人为合法持有本次债券的法人和自然人，包括但不限于以认购、购买或以其他方式取得每期债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他方式取得本次债券之行为视

为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

4、债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

5、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有参加会议、未参加会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本次债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等效力和约束力。

6、《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和《募集说明书》的规定行使权利，维护自身利益。但债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

（二）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

- 1、当发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；
- 2、发行人拟实行对发行人偿债能力产生重大不利影响的债务重组；
- 3、发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本次债券持有人产生重大不利影响的主体变更事项时；
- 4、变更本次债券受托管理人；
- 5、对决定是否同意发行人与受托管理人修改《受托管理协议》或达成相关补充协议或签订新的协议以替代原协议作出决议；
- 6、其他对本次债券持有人权益有重大影响的事项；
- 7、在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议；
- 8、根据法律、行政法规、中国证监会、本次债券上市交易场所及本规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（三）债券持有人会议的召集

1、在每期债券存续期间内，发生下列情形之一的，应召开债券持有人会议：

- （1）拟修改债券持有人会议规则；
- （2）拟变更债券受托管理人或者受托管理协议的主要内容；
- （3）发行人不能按期支付本息；
- （4）发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- （5）增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响；
- （6）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动；
- （7）发行人提出对企业偿债能力造成重大不利影响的债务重组方案；
- （8）发行人、单独或者合计持有每期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；
- （9）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2、债券持有人会议由受托管理人负责召集。在每期债券存续期间内，当出现本规则第八条规定的债券持有人会议权限范围内的任何事项时，发行人应当立即或不迟于发行人知悉相关事件之日起2个工作日内，书面通知受托管理人并由受托管理人协助在相关媒体上刊登公告，受托管理人应自其知悉该等事项之日起5个工作日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

受托管理人未按时发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并持有每期未偿还债券本金总额10%以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

就债券持有人会议权限范围内的事项，发行人向受托管理人书面提议召开债券持有人会议之日起5个工作日内，受托管理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

3、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，受托管理人是债券持有人会议召集人。

单独持有每期末偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有每期末偿还债券本金总额 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的 1 名债券持有人为召集人。发行人根据第九条规定发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

4、债券持有人会议召集通知发出后，除非因不可抗力，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明原因，新的开会时间应当至少提前 5 个交易日公告，但不得因此而变更债券持有人债权登记日。

5、债券持有人会议召集人应至少在会议召开前 15 个交易日在监管部门指定的媒体上公告债券持有人会议通知；但经代表每期债券三分之二以上表决权的债券持有人和/或代理人同意，会议通知公告的日期可以少于上述日期。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

（1）债券发行情况；

（2）召集人、会务负责人姓名及联系方式；

（3）会议时间和地点；

（4）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

（5）会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规则的相关规定；

（6）会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

（7）债权登记日：应当为持有人会议召开日前的第五个交易日；

（8）提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人

会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

（9）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

6、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 个交易日，并不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 个交易日。债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的每期末偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

7、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司所在地。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担合理的场租费用，若有）。

（四）议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、单独或合并持有每期末偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、受托管理人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 个交易日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 个交易日内在相关媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合本规则第十六条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

3、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并在授权范围内行使表决权。受托管理人和发行人代表应当出席债券持有人会议，但无表决权（受托管理人亦为债券持有人者除外）。《债券持有人会议规则》第三十条规定的无权表决的债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，其代表的每期末偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计

入有表决权的每期末偿还债券的本金总额。

4、债券持有人本人参与会议的，应按照召集人公告的会议通知进行参会登记，并提交本人身份证明文件和持有每期末偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人参与会议的，应提交本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有每期末偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人参与会议的，代理人应提交本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有每期末偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

5、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

（1）代理人的姓名；

（2）代理人的权限，是否具有表决权；

（3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

（4）投票代理委托书签发日期和有效期限；

（5）个人委托人签字或机构委托人盖章并由其法定代表人签字。

6、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交召集人。

（五）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议以现场会议形式召开，也可以采取其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表每期债券未偿本金三分之二以上（包含三分之二）的债券持有人（或债券持有人代理人）参与方为有效。拟参与持有人会议的债券持有人，需按照召集人公告的会议通知进行参会登记，未登记的持有人视为不参加会议。

2、债券持有人会议需由律师见证，见证律师应对会议的召集、召开、表决

程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书，并向债券持有人披露法律意见书。

3、债券持有人会议应由受托管理人代表担任会议主席并主持。如受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举 1 名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主席，则应当由出席该次会议的持有每期末偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

4、会议主席负责制作出席会议人员的名册。名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的每期末偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。现场出席会议的持有人或其代理人，应在会议名册上签字确认。

5、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

6、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，会议主席应当决定修改及改变会议地点，则延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未列入议程的事项做出决议。

（六）表决、决议及会议记录

1、向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。债券持有人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每 1 张债券（面值为人民币 100 元）拥有 1 票表决权。

2、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，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。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或参与持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的每期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式。

4、除法律法规另有规定外，在债券持有人会议登记在册每期债券持有人均有权参与或委派代表参与持有人会议，并行使表决权。下列机构可参加债券持有人会议，并在会议上可以发表意见，但没有表决权；下列机构为债券持有人的，其代表的本次债券张数不计入有表决权本次债券张数总数：

- （1）发行人或债券持有人为发行人关联方；
- （2）债券持有人为担保人或其关联方（如有担保人）；
- （3）债券持有人为出质股权/股票的所在公司或其关联方（如有出质股权/股票）；
- （4）债券持有人为抵/质押资产拥有者或其关联方（如有抵/质押资产）；
- （5）债券持有人持有的每期债券属于如下情形之一：（a）已届本金兑付日，兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括每期债券截至本金兑付日的根据每期债券条款应支付的全部利息和本金；（b）不具备有效请求权的债券。

5、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。现场会议的监票人由会议主持人从参与会议的债券持有人中推举，监票人代表当场公布表决结果；非现场会议监票人由召集人委派与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人，或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。

6、现场召开债券持有人会议的，会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。以非现场方式召开持有人会议的，或以现场和非现场方式相结合方式召开持有人会议的，表决结果以会议决议公告为准。

7、现场召开债券持有人会议的，会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

8、债券持有人会议作出的决议，须经超过持有每期债券未偿还债券总额二分之一有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。但对于免除或减少发行人在每期债券项下的义务以及变更本规则的决议，须经债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权三分之二以上（包括三分之二）通过才能生效。

9、债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方可生效。

10、债券持有人会议的有效决议对决议生效之日登记在册的全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人）具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

11、债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后 2 个交易日内将决议于相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的每期债券的张数及占有表决权的每期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

12、债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的每期末未偿还债券本金总额，占发行人每期末偿还债券本金总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

（5）每 1 表决事项的表决结果；

（6）债券持有人（或债券持有人代理人）的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（7）法律、行政法规和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

13、债券持有人会议记录会议召集人代表和记录员签名，连同表决票、出席会议人员的名册、代理人的代理委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由受托管理人保管，保管期限至每期债券存续期限届满 2 年之日止。法律、行政法规和证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。受托管理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

14、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要的措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并将上述情况及时公告。同时，召集人应向中国证监会及本次债券上市交易的场所报告。

（七）附则

1、债券受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

2、除涉及发行人商业秘密或受适用法律和信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

3、《债券持有人会议规则》项下的公告方式为：在发行人履行信息披露义务的媒体上进行公告，并在中国证监会指定的至少一种报刊上刊登披露的信息或信息摘要。

4、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议或因本规则引起的或与本规则有关的任何争议，各方无法协商解决的，各方均

有权将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）申请仲裁裁决。仲裁规则应适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则，仲裁裁决是终局的，对各相关方均具有法律约束力。

5、当《债券持有人会议规则》与国家法律、法规和规范性文件的有关规定存在任何不一致、冲突或抵触时，受托管理人应根据《债券持有人会议规则》的规定，召开债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》进行修改、修订或补充。除此之外，《债券持有人会议规则》不得变更。

6、《债券持有人会议规则》所称“以上”、“以内”、“之内”或“内”均含本数。

7、《债券持有人会议规则》由发行人及受托管理人共同制订，自双方的法定代表人或其授权代表签字并加盖双方公章之日起成立，并在每期债券发行截止日生效。

第九节 债券受托管理人

凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者均视为同意《债券受托管理协议》；且认可《债券受托管理协议》双方依据《债券受托管理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务；且接受《债券受托管理协议》相关约定之约束。

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、债券受托管理人的聘任

根据发行人与海通证券签署的《上海浦东发展（集团）有限公司 2015 年公司债券受托管理协议》，海通证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。除作为本次债券发行的主承销商之外，海通证券与发行人不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

本次债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人：海通证券股份有限公司

地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层

邮编：100044

电话：010-88027267

传真：010-88027190

联系人：伍敏、李一峰

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，发行人聘任海通证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受海通证券的监督。

2、在每期债券存续期内，海通证券应当勤勉尽责，根据《中华人民共和国

公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等中国法律法规、规范性文件及自律规则的规定，《募集说明书》、《债券受托管理协议》和《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。

3、在每期债券存续期限内，海通证券将作为债权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，处理每期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付每期债券的利息和本金。

2、发行人应当为本次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。

3、每期债券存续期内，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，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、每期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个交易日内书面通知海通证券，并根据海通证券要求持续通知事件进展和结果：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

- （9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- （10）发行人偿债保障措施发生重大变化；
- （11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- （12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- （13）发行人拟变更募集说明书的约定；
- （14）发行人不能按期支付本息；
- （15）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- （16）发行人提出对企业偿债能力造成重大不利影响的债务重组方案；
- （17）本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- （18）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

就上述事件通知海通证券同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向海通证券作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助海通证券在债券持有人会议召开前取得债权登记日的每期债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行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债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应依据《债券受托管理协议》的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取补救措施行动。

8、发行人应对海通证券履行《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。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与海通证券能够有效沟通。

9、受托管理人变更时，发行人应当配合海通证券及新任受托管理人完成海通证券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》项下应当向海通证券履行的各项义务。

10、在每期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

11、发行人应当根据本协议第 4.16 条的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外相应费用。

11、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。

（三）海通证券的职责、权利和义务

1、海通证券应当根据法律、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，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。

2、海通证券应当持续关注发行人的资信状况及偿债保障措施的实施情况，经甲方同意，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 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）应每年一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

3、海通证券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。在每期债券存续期内，海通证券应当每个计息年度一次检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、海通证券应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过其债券交易场所的互联网网站，同时将披露的信息或信息摘要刊登在至少一种中国证监会指定的报刊，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次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。

5、海通证券应当每年一次对发行人进行回访，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，出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，海通证券应当问询发行人，要求发行人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并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，召集债券持有人会议。

7、海通证券应当根据法律、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。

8、海通证券应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。海通证券应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与每期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对每期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、海通证券预计发行人不能偿还债务时，应当督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.7 条约定的偿债保障措施。

10、每期债券存续期内，海通证券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。

11、发行人不能偿还债务时，海通证券应当督促发行人落实相应的偿债措施，并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民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

12、海通证券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公司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。

13、海通证券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、保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

14、除上述各项外，海通证券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。

15、在每期债券存续期内，海通证券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。

海通证券在履行《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。

（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、海通证券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，并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）海通证券履行职责情况；

（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；

（4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，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公司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；

（7）债券持有人会议召开的情况；

（8）发生《债券受托管理协议》第 3.4 条第（一）项至第（十二）项等情形的，且对债券持有人权益有重大影响情形的，说明基本情况及处理结果；

（9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内，出现海通证券与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 3.4 条第（一）项至第（十

二）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，海通证券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。

（五）受托管理人的报酬

1、海通证券有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬。

2、费用的承担

（1）海通证券依据《债券受托管理协议》履行债券受托管理职责而发生的各项合理费用由发行人承担。

（2）海通证券在根据债券持有人会议的授权行使权利过程中所付出的合理成本从清算资产处置中提前支付。

（3）与债券持有人会议相关的合理费用（但债券持有人和 / 或代理人、受托管理人应自行承担出席债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用）由发行人承担。

如需发生上述费用，乙方应事先告知甲方上述费用合理估计的最大金额，与甲方协商一致并经双方书面形式确认后支付。

（六）受托管理人的变更

1、在每期债券存续期内，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）海通证券未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（2）海通证券停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）海通证券提出书面辞职；

（4）海通证券不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有每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海通证券的，自债券持有人会议批准并且发行人与新受托管理人签署相关协议之日起，新任受托管理人继承海通证券在法律、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、海通证券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、海通证券在《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双方约定之日起终止，但并不免除海通证券在《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）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均有权将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）申请仲裁裁决。仲裁规则应适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则，仲裁裁决是终局的，对相关方均具有法律约束力。

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，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

第十节 关于涉及房地产业务用地和销售事宜的自

查情况

主承销商依据《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（以下简称“国发[2010]10号文”）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（以下简称“国办发[2013]17号文”）等相关文件的规定及中国证监会《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（2015年1月16日发布，以下简称“《监管政策》”）及其他法律、法规及规范性文件的规定，对报告期内（即2012、2013、2014年度及2015年1-9月）发行人及其下属公司在房地产开发过程中的完工、在建、拟建项目是否存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了专项核查（以下简称“本次专项核查”），核查意见如下：

一、关于是否存在闲置土地情形的核查

截至核查期末，浦发集团及其下属公司拟建、在建的项目中未曾收到有关国土资源管理部门发出的《闲置土地认定书》，也不存在因土地闲置等违法违规行为而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

二、关于是否存在炒地情形的核查

截至核查期末，浦发集团在建、拟建项目不存在因炒地而受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

三、关于是否存在捂盘惜售、哄抬房价情形的核查

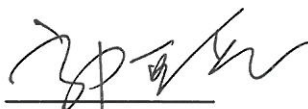
截至核查期末，浦发集团已取得预售许可证的项目，均已公开房源，明码标价对外销售，核查期内不存在因捂盘惜售、哄抬房价而受行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

第十一节 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。

法定代表人签名：



郭亚兵

上海浦东发展集团有限公司



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：


郭亚兵

上海浦东发展（集团）有限公司



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：


井剑平

上海浦东发展（集团）有限公司



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：



刘朴

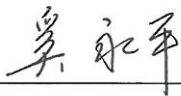
上海浦东发展（集团）有限公司



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：


奚永平

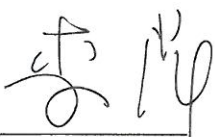
上海浦东发展（集团）有限公司



发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事签名：


李萍

上海浦东发展（集团）有限公司



发行人监事声明

本公司全体监事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、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：

奚建国

奚建国

上海浦东发展（集团）有限公司

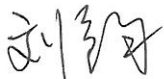


2016年3月23日

发行人监事声明

本公司全体监事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、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：



刘钧

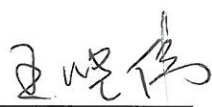
上海浦东发展(集团)有限公司



发行人监事声明

本公司全体监事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、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：


王晓伟

上海浦东发展（集团）有限公司



发行人监事声明

本公司全体监事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、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：


陈新

上海浦东发展（集团）有限公司



2016年3月23日

发行人监事声明

本公司全体监事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、完整性承担个别和连带的法律责任。

监事签名：



陈黎燕

上海浦东发展（集团）有限公司



2016年3月23日

发行人高级管理人员（不包括董事、监事）声明

本公司全体高级管理人员（不包括董事、监事）承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员（不包括董事、监事）签名：



林东

上海浦东发展（集团）有限公司

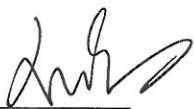


2013年3月23日

发行人高级管理人员（不包括董事、监事）声明

本公司全体高级管理人员（不包括董事、监事）承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员（不包括董事、监事）签名：



王鸿

上海浦东发展（集团）有限公司



发行人高级管理人员（不包括董事、监事）声明

本公司全体高级管理人员（不包括董事、监事）承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

高级管理人员（不包括董事、监事）签名：


孙士民

上海浦东发展（集团）有限公司



主承销商声明：

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，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。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要若存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签名：



李一峰



陆晓静

主承销商

法定代表人签名：



王开国

主承销商：海通证券股份有限公司



2016年3月23日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，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。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要若存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目主办人签名： 陈阳
陈阳

时光
时光

主承销商

法定代表人(或授权代表人)签名：

刘欣
刘欣



主承销商：国泰君安证券股份有限公司

2016年3月3日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要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及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，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。

经办律师：



孙颖



朱文斐

负责人：



唐勇



上海市金石律师事务所

2016年1月23日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要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及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要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。

经办注册会计师签名：









陆士敏

莫旭巍





傅林生

审计机构负责人：





孙勇

众华会计师事务所（特殊普通合伙）



2016年3月23日

承担资信评级业务机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读《上海浦东发展（集团）有限公司公开发行2016年公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、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。

资信评级人员：

蒋卫

[蒋卫]

郭洁琼

[郭洁琼]

评级机构负责人：

朱荣恩

[朱荣恩]

上海新世纪资信评估投资服务有限公司



2016年7月23日

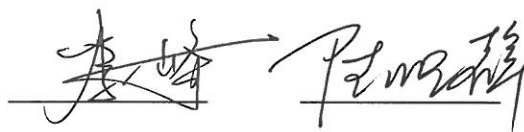
受托管理人声明：

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关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，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，本公司将承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

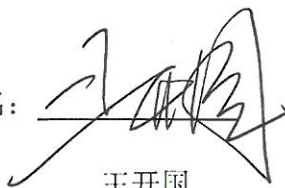


李一峰

陆晓静

受托管理人

法定代表人签名：



王开国

主承销商：海通证券股份有限公司



2016年3月23日

第十二节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）发行人最近三年及一期的财务报告、审计报告；
- （二）海通证券股份有限公司出具的核查意见；
- （三）国泰君安证券股份有限公司出具的核查意见；
- （四）上海金石律师事务所出具的法律意见书；
- （五）上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的资信评级报告；
- （六）中国证监会核准本次发行的文件；
- （七）《债券受托管理协议》；
- （八）《债券持有人会议规则》；
- （九）《账户及资金监管协议》。

二、备查文件查阅时间、地点、联系人及电话

查阅时间：上午 9：00—11：30 下午：13：00—16：30

查阅地点：

- （一）发行人：上海浦东发展（集团）有限公司

联系地址：上海市浦东新区东绣路 1229 号 506 室

联系人：余修江、郭晓晖

电话：021-50113062

传真：021-50113083

互联网网址：<http://www.shpdg.com>

- （二）牵头主承销商：海通证券股份有限公司

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦写字楼 23 层

联系人：伍敏、李一峰

电话：010-88027267

传真：010-88027190

互联网网址：www.htsec.com

（三）联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

联系地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 29 层

联系人：时光

电话：021-38676666

传真：021-50688712

互联网网址：www.gtja.com