

债券代码：163389.SH

债券简称：20 浦房 01

债券代码：175754.SH

债券简称：21 浦房 01

上海市浦东新区房地产（集团）有限公司

新增重大借款公告

本公司全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、借款人情况

借款人名称：上海浦发御湾房地产开发有限公司（以下简称“御湾公司”）

主要财务情况：根据御湾公司 2021 年审计报告和 2022 年半年度未经审计财务报表，财务状况如下：

单位：万元

项目	2022 年半年度/末	2021 年度/末
资产总额	1,521,571.15	1,405,053.15
货币资金总额	82,149.42	115,421.06
负债总额	1,304,264.99	1,221,061.05
流动负债总额	534,650.60	541,020.49
营业收入		
净利润	-19.28	-4.11
经营活动现金流量净额	-124,858.48	-127,994.21
投资活动现金流量净额	62,783.58	55,149.68
筹资活动现金流量净额	28,803.26	180,296.07

二、借款协议主要内容

御湾公司作为借款人，与招商银行股份有限公司上海花木支行等贷款银行作为债权人，于 2022 年 9 月 30 日签署了《人民币固定资产银团借款合同之经修订及重述的借款合同》（以下简称“修订及重述合同”）。新增借款金额为人民币 62 亿元，借款用途为项目开发建设费用（包含住宅、商业、办公及其他公建配套开发建设），借款到期日为 2029 年 3 月 27 日（包括该日），由相关项目地块土地使用权及在建工程为抵押物担保增信。

三、新增借款对偿债能力的影响分析

本次新增借款属于公司正常经营活动范围。截至本公告出具日，公司经营状况稳健、盈利良好，各项业务经营情况正常。公司将根据已发行的债券和其他债务的本息到期支付安排，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

特此公告。

（本页无正文，为《上海市浦东新区房地产（集团）有限公司新增重大借款公告》）

上海市浦东新区房地产（集团）有限公司



2022年10月18日