

债券简称：20 浦土 03

债券代码：175277

债券简称：20 浦土 04

债券代码：175461

债券简称：21 浦土 01

债券代码：175923

债券简称：21 浦土 02

债券代码：188834

债券简称：21 浦土 03

债券代码：185136

债券简称：22 浦土 01

债券代码：137605

## 申万宏源证券有限公司

### 关于

# 上海浦东土地控股（集团）有限公司 财务报告审计机构变更之重大事项之 临时受托管理事务报告

债券受托管理人：

申万宏源证券有限公司

二〇二三年三月



## 重要声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源”）依据《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》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则》、《上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行2020年公司债券（第三期）募集说明书》、《上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行2020年公司债券（第四期）募集说明书》、《上海浦东土地控股（集团）有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《上海浦东土地控股（集团）有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《上海浦东土地控股（集团）有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》、《上海浦东土地控股（集团）有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行2020年公司债券受托管理协议》、公开信息披露文件以及上海浦东土地控股（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）向申万宏源提供的其他材料编制本报告。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为申万宏源所作的承诺或声明。



## 一、本期债券核准情况

经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]2203号”文件核准，上海浦东土地控股（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）获准向专业投资者公开发行面值不超过人民币70亿元的公司债券，现该批文项下已发行六期债券，合计发行规模为55.30亿元（以下简称“本期债券”）。

## 二、本期债券的基本情况

（一）上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行2020年公司债券（第三期）

1、债券名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行2020年公司债券（第三期）。

2、本期公司债券简称为“20浦土03”，代码为“175277”。

3、本期债券规模：本期债券发行总额人民币15亿元。

4、票面面额：本期债券每张票面金额为100元。

5、债券期限：本期债券期限为5（3+2）年。

6、票面利率：本期债券票面利率为3.77%。

7、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。

8、本期债券的起息日：本期债券起息日为2020年10月22日。

9、计息期间：本期债券的计息期限为2020年10月22日至2025年10月21日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2020年10月22日至2023年10月21日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日的前一交易日。

11、付息日：本期债券的付息日为2021年至2025年每年的10月22日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分的付息日为2021年至2023年每年的10月22日。如遇非交易日，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。

12、本金兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年 10 月 22 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为 2023 年 10 月 22 日。如遇非交易日，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。

13、债券担保：本期债券由浦开集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

14、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。

15、发行时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，发行人的主体长期信用等级为 AA+级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

16、上市情况：2020 年 10 月 28 日，本期债券于上海证券交易所上市，债券简称“20 浦土 03”。

17、债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

（二）上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第四期）

1、债券名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第四期）。

2、本期公司债券简称为“20 浦土 04”，代码为“175461”。

3、本期债券规模：本期债券发行总额人民币 15 亿元。

4、票面面额：本期债券每张票面金额为 100 元。

5、债券期限：本期债券期限为 5（3+2）年。

6、票面利率：本期债券票面利率为 3.99%。

7、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。

8、本期债券的起息日：本期债券的起息日为 2020 年 11 月 25 日。

9、计息期间：本期债券的计息期限为 2020 年 11 月 25 日至 2025 年 11 月



24 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 11 月 25 日至 2023 年 11 月 24 日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日的前一交易日。

11、付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 11 月 25 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 11 月 25 日。如遇非交易日，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。

12、本金兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年 11 月 25 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为 2023 年 11 月 25 日。如遇非交易日，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。

13、债券担保：本期债券由浦开集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

14、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。

15、发行时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，发行人的主体长期信用等级为 AA+级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

16、上市情况：2020 年 12 月 02 日，本期债券于上海证券交易所上市，债券简称“20 浦土 04”。

17、债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

**（三）上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）**

1、债券名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）。

2、本期公司债券简称为“21 浦土 01”，代码为“175923”。

3、本期债券规模：本期债券发行总额人民币 5 亿元。



4、票面面额：本期债券每张票面金额为 100 元。

5、债券期限：本期债券期限为 5（3+2）年。

6、票面利率：本期债券票面利率为 3.60%。

7、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。

8、本期债券的起息日：本期债券的起息日为 2021 年 4 月 9 日。

9、计息期间：本期债券的计息期限为 2021 年 4 月 9 日至 2026 年 4 月 8 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 4 月 9 日至 2024 年 4 月 8 日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日的前一交易日。

11、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 4 月 9 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 4 月 9 日。如遇非交易日，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。

12、本金兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 4 月 9 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为 2024 年 4 月 9 日。如遇非交易日，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。

13、债券担保：本期债券由上海浦东开发（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

14、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。

15、发行时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，发行人的主体长期信用等级为 AA+级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

16、上市情况：2021 年 4 月 15 日，本期债券于上海证券交易所上市，债券简称“21 浦土 01”。



17、债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

(四) 上海浦东土地控股(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

1、债券名称：上海浦东土地控股(集团)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

2、本期公司债券简称为“21 浦土 02”，代码为“188834”。

3、本期债券规模：本期债券发行总额人民币 7.8 亿元。

4、票面面额：本期债券每张票面金额为 100 元。

5、债券期限：本期债券期限为 5(3+2) 年。

6、票面利率：本期债券票面利率为 3.37%。

7、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。

8、本期债券的起息日：本期债券的起息日为 2021 年 10 月 18 日。

9、计息期间：本期债券的计息期限为 2021 年 10 月 18 日至 2026 年 10 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 10 月 18 日至 2024 年 10 月 17 日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日的前一交易日。

11、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年间每年的 10 月 18 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 10 月 18 日。如遇非交易日，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。

12、本金兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 10 月 18 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为 2024 年 10 月 18 日。如遇非交易日，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。

13、债券担保：本期债券由上海浦东开发(集团)有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。



14、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。

15、发行时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，发行人的主体长期信用等级为 AA+级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

16、上市情况：2021 年 10 月 21 日，本期债券于上海证券交易所上市，债券简称“21 浦土 02”。

17、债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

**（五）上海浦东土地控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）**

1、债券名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）

2、本期公司债券简称为“21 浦土 03”，代码为“185136”。

3、本期债券规模：本期债券发行总额人民币 6 亿元。

4、票面面额：本期债券每张票面金额为 100 元。

5、债券期限：本期债券期限为 5（3+2）年。

6、票面利率：本期债券票面利率为 3.07%。

7、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。

8、本期债券的起息日：本期债券的起息日为 2021 年 12 月 22 日。

9、计息期间：本期债券的计息期限为 2021 年 12 月 22 日至 2026 年 12 月 21 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 12 月 22 日至 2024 年 12 月 21 日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日的前一交易日。

11、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年间每年的 12 月 22 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分的付息日为 2022 年至 2024 年每年的



12月22日。如遇非交易日，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。

12、本金兑付日：本期债券的兑付日为2026年12月22日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2024年12月22日。如遇非交易日，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。

13、债券担保：本期债券由上海浦东开发（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

14、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人回售的公司债券“19浦土01”本金。

15、发行时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，发行人的主体长期信用等级为AA+级，本期债券的信用等级为AAA级。

16、上市情况：2021年12月27日，本期债券于上海证券交易所上市，债券简称“21浦土03”。

17、债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

（六）上海浦东土地控股（集团）有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称：上海浦东土地控股（集团）有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、本期公司债券简称为“22浦土01”，代码为“137605”。

3、本期债券规模：本期债券发行总额人民币6.5亿元。

4、票面面额：本期债券每张票面金额为100元。

5、债券期限：本期债券期限为5（3+2）年。

6、票面利率：本期债券票面利率为2.71%。

7、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。



8、本期债券的起息日：本期债券的起息日为 2022 年 8 月 10 日。

9、计息期间：本期债券的计息期限为 2022 年 8 月 10 日至 2027 年 8 月 9 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2022 年 8 月 10 日至 2025 年 8 月 9 日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日的前一交易日。

11、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 8 月 10 日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 10 日。如遇非交易日，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。

12、本金兑付日：本期债券的兑付日为 2027 年 8 月 10 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为 2025 年 8 月 10 日。如遇非交易日，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。

13、债券担保：本期债券由上海浦东开发（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

14、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。

15、发行时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，发行人的主体长期信用等级为 AA+级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

16、上市情况：2022 年 8 月 15 日，本期债券于上海证券交易所上市，债券简称“22 浦土 01”。

17、债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

### 三、本期债券的重大事项

2023 年 3 月 1 日，上海浦东土地控股（集团）有限公司发布《上海浦东土地控股（集团）有限公司关于财务报告审计机构发生变更的公告》。

根据该公告，申万宏源获悉上海浦东土地控股（集团）有限公司存在审计



机构变更的情况，具体如下：

#### （一）原审计机构情况

原审计机构名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

履职情况：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 年-2021 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

#### （二）变更程序履行情况及其合法合规情况

本次审计机构变更经浦东新区国有资产监督管理委员会选聘，变更程序合法合规。

#### （三）新任审计机构情况

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

成立时间：2012 年 3 月 6 日

组织形式：特殊普通合伙

执行事务合伙人：吴卫星、谢泽敏

注册地址：北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告，基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

执业资格：大信会计师事务所（特殊普通合伙）具备法律法规等规章规定的执业资格。

2022 年 1 月 1 日至今，大信会计师事务所（特殊普通合伙）不存在被立案调查的情形。

#### （四）协议签署情况

公司于 2023 年 2 月 27 日与大信会计师事务所（特殊普通合伙）签订合同，

委托大信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年度财务报表进行审计。

截至公告出具日，变更前后的审计机构已完成移交办理，大信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供的审计服务正在正常进行中。

申万宏源证券有限公司作为本期债券受托管理人，将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理执业行为准则》、本期债券募集说明书及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或者变化的，申万宏源证券有限公司将披露进展或者变化情况以及可能产生的影响，同时要求发行人履行相关债券《债券受托管理协议》及《募集说明书》中约定的偿债保障措施。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

## 五、联系方式

有关本期债券信息披露的具体情况，请咨询债券受托管理人的指定联系人：

联系人：王宏志

联系电话：021-33389888

传真：021-33389555

（以下无正文）



（本页无正文，为《申万宏源证券有限公司关于上海浦东土地控股（集团）有限公司财务报告审计机构变更之重大事项之临时受托管理事务报告》之盖章页）



公司