



内部编号: 2023060516

上海浦东发展（集团）有限公司

及其发行的公开发行业债券

# 跟踪评级报告

分析师: 邬羽佳 王鹤 郭羽佳 王鹤 wyj@shxsj.com wanghe@shxsj.com  
评级总监: 鞠海龙 鞠海龙  
联系电话: (021) 63501349  
联系地址: 上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14层  
公司网站: www.shxsj.com



上海新世纪资信评估投资服务有限公司  
Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

## 评级声明

除因本次评级事项使本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构、评级人员与评级对象不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级人员履行了调查和诚信义务，所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本报告的评级结论是本评级机构依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因评级对象和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

本次跟踪评级依据评级对象及其相关方提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的真实性、准确性和完整性由资料提供方或发布方负责。本评级机构合理采信其他专业机构出具的专业意见，但不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

本报告并非是某种决策的结论、建议。本评级机构不对发行人使用或引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。

本次跟踪评级的信用等级自本跟踪评级报告出具之日起至被评债券本息的约定偿付日有效。在被评债券存续期内，本评级机构将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级对象（或债券）实施跟踪评级并形成结论，决定维持、变更或终止评级对象（或债券）信用等级。

本报告版权归本评级机构所有，未经授权不得修改、复制、转载、散发、出售或以任何方式外传。

未经本评级机构书面同意，本报告、评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。本评级机构对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。

## 概述

编号：【新世纪跟踪（2023）100444】

评级对象：上海浦东发展（集团）有限公司及其发行的公开发行债券

	本次跟踪		前次跟踪		首次评级	
	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间
19 浦集 02	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2019 年 11 月 11 日			
19 浦集 03	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2019 年 11 月 11 日			
20 浦集 01	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2020 年 2 月 27 日			
21 浦集 02	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2021 年 4 月 16 日			
21 浦集 03	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2021 年 4 月 16 日			
21 浦集 04	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2021 年 12 月 9 日			
21 浦集 05	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2021 年 12 月 9 日			
22 浦集 01	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 1 月 13 日			
21 浦发集 01	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2020 年 7 月 23 日			
22 浦发集 03	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 2 月 14 日			
22 浦发集 04	AAA/稳定/AAA/2023 年 6 月 26 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	AAA/稳定/AAA/2022 年 4 月 8 日			

### 跟踪评级观点

#### 主要优势：

- 区域经济环境良好。浦东新区是上海经济的主要增长点，持续保持着良好的增长态势，为浦发集团业务开展提供了良好的外部环境。
- 股东支持力度大。浦发集团是浦东新区投融资建设的核心主体，并承担下属和托管企业的改制重组、资产经营、资本运作任务，地位突出，能够获得股东在资金和业务等方面的支持。
- 具有较好的财务弹性。目前浦发集团财务杠杆适中，授信额度充足，融资渠道较多元化。

#### 主要风险：

- 项目经营风险。浦发集团承担的基础设施和保障房项目投资规模大，易受工程进度影响进而存在成本增加的风险；公司施工业务具有市场化特征，面临盈利水平偏低、回款相对滞后等压力；此外公司商业房地产项目仍有较大资金需求，目前上海楼市限购限价政策从紧，面临一定市场风险。
- 债务压力。跟踪期内，浦发集团刚性债务规模持续攀升，公司面临较大的债务压力。
- 或有事项。浦发集团涉及多项未决诉讼，面临一定或有负债风险。

### 未来展望

通过对浦发集团及其发行的上述债券主要信用风险要素的分析，本评级机构维持公司 AAA 主体信用等级，评级展望为稳定；认为上述债券还本付息安全性极强，并维持上述债券 AAA 信用等级。

### 主要财务数据及指标

项 目	2020 年	2021 年	2022 年
<b>母公司口径数据:</b>			
货币资金[亿元]	25.45	11.57	20.88
刚性债务[亿元]	233.44	291.42	356.11
所有者权益[亿元]	664.34	696.75	706.12
经营性现金净流入量[亿元]	-1.48	0.30	-15.89
<b>合并口径数据及指标:</b>			
总资产[亿元]	1641.05	1854.24	2081.67
总负债[亿元]	867.54	1036.79	1250.34
刚性债务[亿元]	455.46	516.24	581.25
所有者权益[亿元]	773.52	817.45	831.33
营业收入[亿元]	200.71	233.55	254.65
净利润[亿元]	13.45	14.80	8.69
经营性现金净流入量[亿元]	16.25	17.44	63.67
EBITDA[亿元]	31.53	34.45	27.60
资产负债率[%]	52.86	55.91	60.06
长短期债务比[%]	65.55	63.04	57.51
短期刚性债务现金覆盖率[%]	112.91	173.47	205.94
EBITDA/利息支出[倍]	1.68	1.95	1.51
EBITDA/刚性债务[倍]	0.08	0.07	0.05

注：发行人数据根据浦发集团经审计的 2020-2022 年财务数据整理、计算。

### 发行人本次评级模型分析表

适用评级方法与模型：公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）

评级要素		风险程度	
个体信用	业务风险	2	
	财务风险	2	
	初始信用级别		aa
	调整因素	ESG 因素	0
		表外因素	0
		业务持续性	0
		其他因素	0
调整理由： 无			
个体信用级别		aa	
外部支持	支持因素	+2	
	支持理由： 浦发集团是浦东新区重要市政基础设施和保障房项目的投融资建设主体，可获政府支持。		
主体信用级别		AAA	

### 同类企业比较表

企业名称（全称）	2022 年/末主要数据					
	总资产 （亿元）	所有者权益 （亿元）	资产负债率 （%）	营业收入 （亿元）	净利润 （亿元）	经营性现金净流入 量（亿元）
上海城投（集团）有限公司	7663.21	3764.92	50.87	379.88	21.70	-23.42
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	3780.58	1212.29	67.93	283.24	-1.20	-5.30
上海浦东发展（集团）有限公司	2180.67	831.33	60.06	254.65	8.69	63.67

# 跟踪评级报告

## 跟踪评级原因

按照上海浦东发展（集团）有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)、2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)、2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)、2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)(品种一)、2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)(品种二)、2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)、2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)、2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)、2021 年第一期上海浦东发展（集团）有限公司公司债券、2022 年第一期上海浦东发展(集团)有限公司公司债券和 2022 年第二期上海浦东发展(集团)有限公司公司债券（分别简称“19 浦集 02”、“19 浦集 03”、“20 浦集 01”、“21 浦集 02”、“21 浦集 03”、“21 浦集 04”、“21 浦集 05”、“22 浦集 01”、“21 浦发集 01”、“22 浦发集 03”和“22 浦发集 04”）信用评级的跟踪评级安排，本评级机构根据浦发集团提供的经审计的 2022 年财务报表及相关经营数据，对浦发集团的财务状况、经营状况、现金流量及相关风险进行了动态信息收集和分析，并结合行业发展趋势等方面因素，进行了定期跟踪评级。本次跟踪债券及募集资金使用情况如图表 1 所示。

图表 1. 本次跟踪债券及募集资金使用情况

债项简称	发行规模 (亿元)	募集资金用途	募集资金实际使用情况	
19 浦集 02	15.00	偿还有息债务及（或）补充营运资金	已使用完毕	
19 浦集 03	15.00	偿还有息债务及（或）补充营运资金		
20 浦集 01	10.00	偿还公司债务		
21 浦集 02	10.00	偿还到期债务		
21 浦集 03	10.00	偿还到期债务		
21 浦集 04	10.00	偿还有息债务		
21 浦集 05	10.00	偿还有息债务		
22 浦集 01	20.00	偿还有息债务		
21 浦发集 01/21 浦集 01	20.00	用于垃圾处理项目及租赁住房项目的投资建设及补充公司营运资金		
22 浦发集 03	20.00	用于垃圾处理项目及租赁住房项目的投资建设及补充公司营运资金		
22 浦发集 04	20.00	用于垃圾处理项目及租赁住房项目的投资建设及补充公司营运资金		
				截至 2022 年末已使用 17.95 亿元。

资料来源：浦发集团

该公司本部及子公司上海南汇发展（集团）有限公司（简称“南发集团”）、上海浦东建设股份有限公司（简称“浦东建设”）、上海市浦东新区房地产（集团）有限公司（简称“浦东房地产”）发行了多期债券，截至 2023 年 6 月 12 日，待偿债券余额为 371.80 亿元，已发行债券本息支付情况正常。

图表 2. 公司存续债券概况（单位：亿元、%）

发行主体	债项名称	发行金额	期限（年）	票面利率	发行时间	本息兑付情况
南发集团	14 南汇 MTN001	5.00	10	6.89	2014-07-24	正常付息
浦东房地产	20 浦房 01	16.00	5（3+2）	3.00	2020-04-02	正常付息
	21 浦房 01	18.00	5（3+2）	3.75	2021-03-03	正常付息
	23 浦房 01	15.00	5（3+2）	3.20	2023-03-23	未到付息日

发行主体	债项名称	发行金额	期限（年）	票面利率	发行时间	本息兑付情况
	23 浦房 02	18.00	5（3+2）	3.02	2023-05-23	未到付息日
浦东建设	20 浦建 01	9.00	5（3+2）	3.28	2020-02-20	正常付息
	21 浦建 01	9.00	5（3+2）	3.39	2021-10-28	正常付息
	GC 浦建 01	10.00	5（3+2）	2.50	2022-08-25	未到付息日
	19 浦集 02	15.00	5（3+2）	3.56	2019-11-22	正常付息
公司本部	19 浦集 03	15.00	10	4.39	2019-11-22	正常付息
	20 浦集 01	10.00	5（3+2）	2.98	2020-03-05	正常付息
	21 浦发集 01 /21 浦集 01	20.00	5（3+2）	3.52	2021-04-19	正常付息
	21 浦集 03	10.00	7（5+2）	3.45	2021-07-16	正常付息
	21 浦集 02	10.00	5（3+2）	3.18	2021-07-16	正常付息
	21 浦集 05	10.00	7（5+2）	3.32	2021-12-16	正常付息
	21 浦集 04	10.00	5（3+2）	3.01	2021-12-16	正常付息
	22 浦集 01	20.00	5（3+2）	2.86	2022-01-20	正常付息
	22 浦发集 03	20.00	5（3+2）	2.99	2022-04-14	正常付息
	22 浦发集 04	20.00	5（3+2）	3.02	2022-04-28	正常付息
	22 浦集 05	20.00	7（5+2）	2.94	2022-08-18	未到付息日
	22 浦发集团 SCP006	20.00	0.7342	1.77	2022-10-25	未到付息日
	22 浦发集团 SCP007	20.00	0.7397	2.44	2022-11-18	未到付息日
	23 浦发集团 SCP001	20.00	0.2732	2.24	2023-04-18	未到付息日
	23 浦发集团 SCP002	20.00	0.4809	2.07	2023-05-24	未到付息日
	23 浦集 01	20.00	5（3+2）	2.94	2023-05-30	未到付息日

资料来源：Wind（截至 2023 年 6 月 12 日）

## 业务

### 1. 外部环境

#### （1）宏观因素

2023 年第一季度，我国经济呈温和复苏态势；在强大的国家治理能力以及庞大的国内市场潜力的基础上，贯彻新发展理念和构建“双循环”发展新格局有利于提高经济发展的可持续性和稳定性，我国经济基本面长期向好。

2023 年第一季度，全球经济景气度在服务业的拉动下有所回升，主要经济体的通胀压力依然很大，美欧经济增长的疲弱预期未发生明显变化，我国经济发展面临的外部环境低迷且不稳。美联储、欧洲央行加息导致银行业风险暴露，政府的快速救助行动虽在一定程度上缓解了市场压力，但金融领域的潜在风险并未完全消除；美欧货币政策紧缩下，美元、欧元的供给持续回落，对全球流动性环境、外债压力大的新兴市场国家带来挑战。大国博弈背景下的贸易限制与保护不利于全球贸易发展，俄乌军事冲突的演变尚不明确，对全球经济发展构成又一重大不确定性。

我国经济总体呈温和复苏态势。就业压力有待进一步缓解，消费者物价指数小幅上涨。工业中采

矿业的生产与盈利增长明显放缓；除电气机械及器材、烟草制品等少部分制造业外，大多数制造业生产及经营绩效持续承压，且高技术制造业的表现自有数据以来首次弱于行业平均水平；公用事业中电力行业盈利状况继续改善。消费快速改善，其中餐饮消费显著回暖，除汽车、家电和通讯器材外的商品零售普遍增长；基建和制造业投资延续中高速增长，房地产开发投资降幅在政策扶持下明显收窄；剔除汇率因素后的出口仍偏弱。人民币跨境支付清算取得新的进展，实际有效汇率稳中略升，境外机构对人民币证券资产的持有规模重回增长，人民币的基本面基础较为坚实。

我国持续深入推进供给侧结构性改革，扩大高水平对外开放，提升创新能力、坚持扩大内需、推动构建“双循环”发展新格局、贯彻新发展理念等是应对国内外复杂局面的长期政策部署；短期内宏观政策调控力度仍较大，为推动经济运行整体好转提供支持。我国积极的财政政策加力提效，专项债靠前发行，延续和优化实施部分阶段性税费优惠政策，在有效支持高质量发展中保障财政可持续和地方政府债务风险可控。央行实行精准有力的稳健货币政策，综合运用降准、再贷款再贴现等多种货币政策工具，加大对国内需求和供给体系的支持力度，保持流动性合理充裕，引导金融机构支持小微企业、科技创新和绿色发展。我国金融监管体系大变革，有利于金融业的统一监管及防范化解金融风险长效机制的构建，对金融业的长期健康发展和金融资源有效配置具有重大积极意义。

2023年，随着各类促消费政策和稳地产政策逐步显效，我国经济将恢复性增长：高频小额商品消费以及服务消费将拉动消费进一步恢复；基建投资表现平稳，制造业投资增速有所回落，房地产投资降幅明显收窄；出口在外需放缓影响下呈现疲态，或将对工业生产形成拖累。从中长期看，在强大的国家治理能力以及庞大的国内市场潜力的基础上，贯彻新发展理念和构建“双循环”发展新格局有利于提高经济发展的可持续性和稳定性，我国经济长期向好的基本面保持不变。

## (2) 行业因素

**近年来，随着政府隐性债务“控增化存”管理政策常态化，城投企业融资重点受控，区域融资表现持续分化。城投企业有望在区域开发中保持重要作用，中短期内对其的融资监管预计仍将保有压力，自身市场化转型也将加速推进，期间高债务率而化债资源相对有限地区的城投企业债务周转压力值得关注。**

城市基础设施的建设和完善是推动城镇化进程的重要驱动力，是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进地区经济发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。近年，全国各地城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。“十四五”时期，全面推进乡村振兴，完善新型城镇化战略是我国经济社会发展的主要目标和重大任务之一，其中明确提出要深入推进以人为核心的新型城镇化战略，发展壮大城市群和都市圈，推进以县城为重要载体的城镇化建设，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，城投企业作为其中的主要参与者，其重要性预计中短期内仍将保持。

城投企业业务范围广泛，包括市政道路、桥梁、轨道交通、铁路、水利工程、城市管网等基础设施项目投资建设，以及土地开发整理、公用事业、保障房项目建设等多个领域。在我国基础设施建设的快速推进过程中，城投企业初期作为地方政府投融资平台在城市建设中发挥了举足轻重的作用，但同时债务规模也不断增大，风险有所积聚。为进一步规范政府性债务管理，国务院于2014年9月发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号，简称“43号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。此后，地方政府债务管理日益严格，城投企业所面临的融资政策环境持续调整，但其运营及融资的规范程度总体呈提升趋势，市场化转型的进度也不断推进。

近年来，政府隐性债务“控增化存”监管政策常态化趋严，城投企业融资环境相对较紧。2021年，国发[2021]5号文、沪深交易所公司债发行上市审核指引、银保监发[2021]15号文及补充通知等政策相继发布；2022年5月和7月，财政部先后通报和问责了16个新增隐性债务和隐性债务化解不实的典型案例，再次强调要坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量；此外，2022年6月，国务院办公厅下发《关于进一步推进省以下财政体制改革工作的指导意见》（国办发[2022]20号），要求加

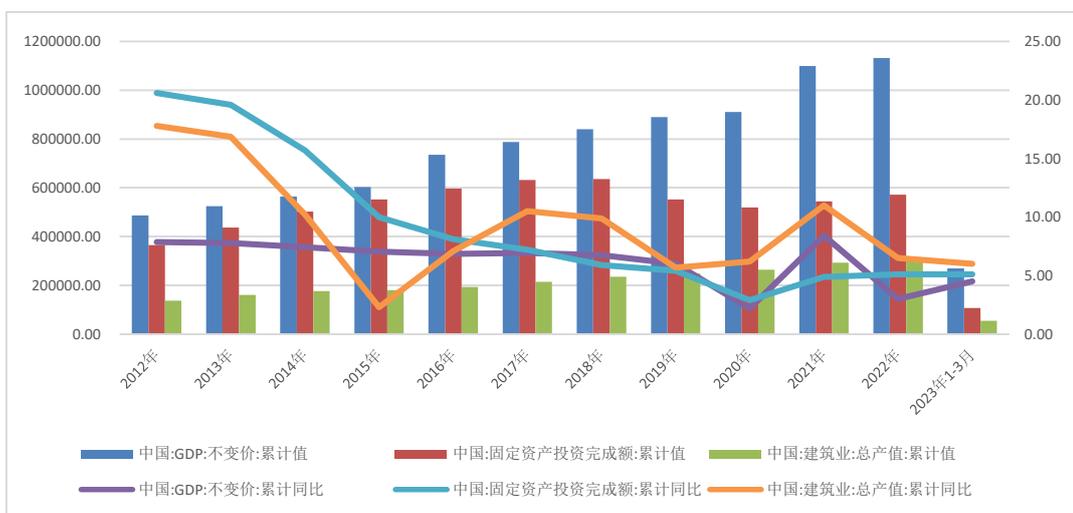
强地方政府债务管理，明确坚持省级党委和政府对本地区债务风险负总责。但在“稳增长、防风险”的政策基调下，有效投资仍可受到金融支持。2022年4月，政策层面提出金融机构要合理购买地方政府债券，支持地方政府适度超前开展基础设施投资；要在风险可控、依法合规的前提下，按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，保障在建项目顺利实施。此外，在城投融资“分类管控”、房地产调控政策和土地市场景气度变化等因素综合影响下，区域融资分化加剧。

2023年，稳增长、防风险的政策基调未变。随着地方经济增长的恢复，城投企业所处外部环境有望回稳，但政府隐性债务严监管预计仍将延续，城投企业融资仍会受到重点管控，业务模式调整和市场转型仍是可持续发展的题中之义。中短期内，城投企业融资监管预计仍将有保有压，承担新型城镇化建设等重大项目的城投企业合理融资需求预计仍有一定保障，但高债务率而化债资源相对有限、同时近年土地出让大幅下降地区的城投企业再融资压力可能进一步加大。

**我国建筑施工行业景气度与固定资产投资增速密切相关，近年来行业总产值维持中低速增长。在严控地方政府隐性债务风险、提高投资效率的前提下，近年我国基建投资增速持续低迷。2022年以来，我国经济下行压力不断积聚，作为经济增长的重要抓手，基建投资开始发力。但行业集中度仍偏低，业内企业数量庞大，行业竞争激烈，行业整体盈利水平偏低，而杠杆水平偏高，回款风险持续累积。**

我国建筑施工行业发展与经济宏观环境变化，尤其是固定资产投资情况密切相关。近年来我国宏观经济下行压力加大，固定资产投资增速放缓，建筑施工行业总产值承压。2022年，我国实现国内生产总值113.21万亿元，固定资产投资完成额57.21万亿元，分别同比增长2.99%和5.07%，增速较上年略有提升，但仍处历史较低水平。同年建筑业总产值31.20万亿元，同比增长6.45%，增速较上年下降4.59个百分点。2023年第一季度，我国固定资产投资完成额和建筑业总产值分别为10.73万亿元和5.48万亿元，同比增速分别为2.30%和5.98%，增速较上年同期分别下降了6.95个百分点和3.26个百分点。

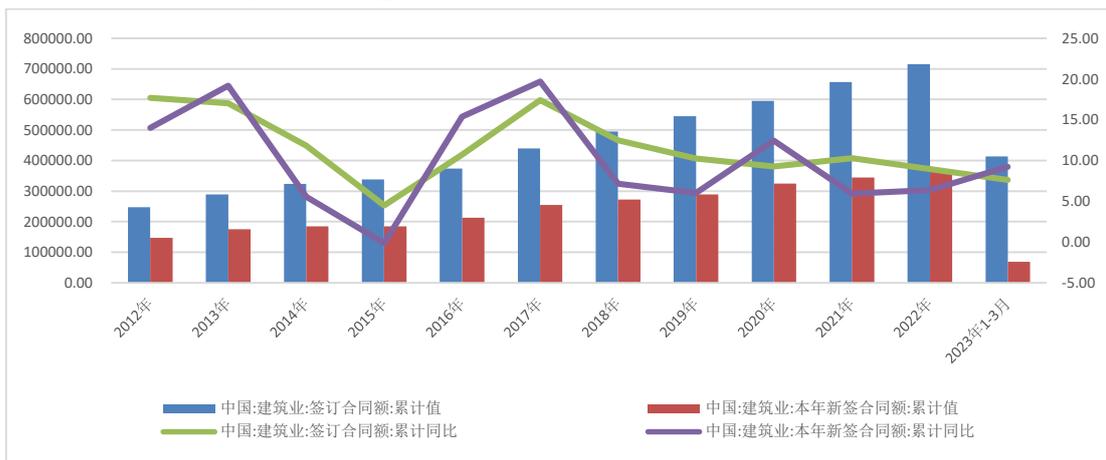
图表 3. 近年来我国 GDP、固定资产投资及建筑施工行业产值变化趋势（单位：亿元、%）



资料来源：Wind

新签合同为建筑行业产值形成的基础，新签合同变化趋势与产值走势趋同，但其对市场环境变化更加敏感，短周期内的波动趋势和变化幅度更加明显。2020-2022年，建筑业新签合同额保持增长，分别为32.52万亿元、34.46万亿元和36.65万亿元，同比增速分别为12.43%、5.97%和6.36%，其中2022年增速略有回升。2023年第一季度，行业新签合同额为6.93亿元，同比增长9.25%，增速较上年同期提升7.13个百分点。

图4. 我国建筑施工行业新签合同变化情况（单位：亿元，%）



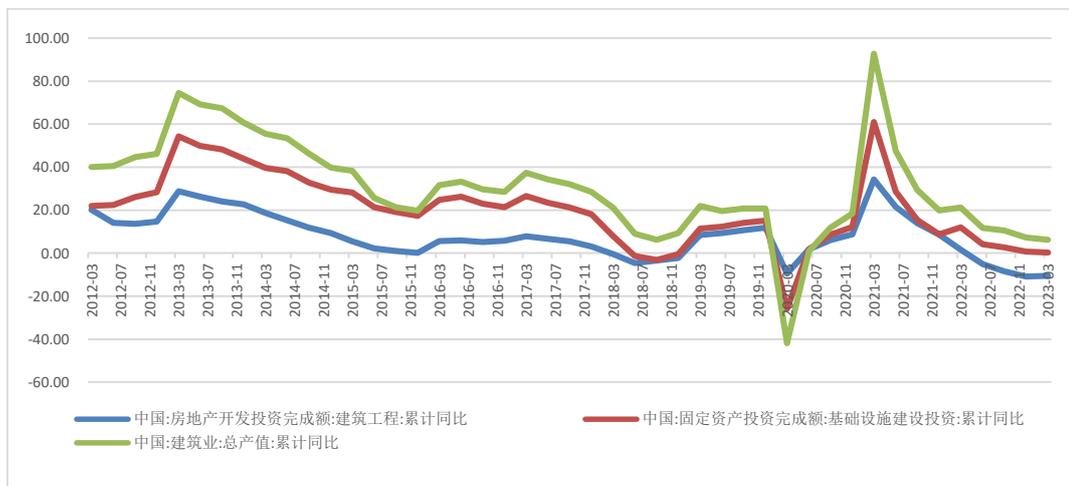
资料来源：Wind

成本方面，自2006年以来，我国建筑施工行业资产负债率总体维持在67%以上的水平，建筑施工企业的财务负担较重。同时，建筑施工企业财务费用亦对行业总利润形成一定侵蚀。总体看来，建筑施工行业负债经营程度相对较高，行业债务偿还能力仍然偏弱。建筑施工企业工程施工中所需水泥、钢材等原材料占生产成本比重较大，原材料价格的波动会增大企业成本控制难度。同时，建筑施工行业属于劳动力密集型行业，近年来我国劳动力价格不断攀升。随着建筑施工行业产值收入的增长，从业人数不断增加，加上较大资金压力导致的融资成本升高、投资增速放缓导致的竞争压力加剧进一步拉低施工企业整体盈利水平。建筑施工行业工程款收取情况还易受国内金融环境，尤其是信贷政策环境的影响。

需求方面，建筑施工行业主要下游需求来自房屋建设投资和基础设施建设投资两大领域。2021年二季度开始，房地产行业销售端承压导致土地购置意愿明显下滑，房屋建设领域施工累计投资同比增速亦不断回落，并于2022年4月由正转负。2022年12月，房屋建设领域施工累计投资同比增速为-10.80%。

在严控地方政府隐性债务风险、提高投资效率的前提下，近年我国基建投资增速持续低迷。2022年以来，作为经济增长的重要抓手，基建投资开始发力，全年累计投资完成额同比增长11.52%，较上年同期提升11.31个百分点。2023年一季度，基建投资完成额同比增长10.82%，较上年同期提升0.34个百分点。

图5. 建筑施工行业主要下游行业投资完成额增速变化趋势（单位：%）



资料来源：Wind

在社会资本合作（PPP）机制的推进方面，根据财政部建立的PPP综合信息平台显示，2022年前三季度，全国PPP综合信息平台管理库新入库项目430个，投资额达6,935亿元。数据显示，2014年

以来，累计入库项目 10,331 个、投资额 16.5 万亿元；累计签约项目 8,430 个、投资额 13.8 万亿元，分别占入库项目数、投资额的 81.6%、83.8%；累计开工建设项目 6,651 个、投资额 11.0 万亿元，分别占入库项目数、投资额的 64.4%、66.4%。按行业看，累计在库项目投资额前五位分别是交通运输 59,280 亿元、市政工程 46,440 亿元、城镇综合开发 19,623 亿元、生态建设和环境保护 10,620 亿元、水利建设 3,963 亿元。“两新一重”（新型基础设施、新型城镇化和交通运输、水利建设等重大工程）项目累计在库项目 8,751 个，投资额 14.3 万亿元。

近年来，国家为规范促进建筑施工行业健康发展，推进行业“放管服”改革工作和绿色建筑发展。2020 年以来，行业主管部门住房和城乡建设部（简称“住建部”）主要在工程施工资质管理制度、工程造价改革和行业重点突出问题整治等方面对行业加强管理和规范。2020 年 12 月，住建部发布《关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》，旨在精简企业资质类别，归并等级设置，简化资质标准，优化审批方式，进一步放宽建筑市场准入限制。改革后，工程勘察资质分为综合资质和专业资质，工程设计资质分为综合资质、行业资质、专业和事务所资质，施工资质分为综合资质（将 10 类施工总承包企业特级资质调整为施工综合资质，可承担各行业、各等级施工总承包业务）、施工总承包资质、专业承包资质和专业作业资质，工程监理资质分为综合资质和专业资质。同年 12 月，住建部印发《关于开展建设工程企业资质审批权限下放试点的通知》，除最高等级资质（综合资质、特级资质）和需跨部门审批的资质外，将原由住建部负责审批的其他资质审批权限下放至 6 个试点地区省级住房和城乡建设主管部门；2021 年 3 月，审批权限下放试点新增 9 省。2021-2022 年，住建部持续开展工程建设领域整治工作，有效遏制工程建设领域恶意竞标、强揽工程等违法违规行为，招标投标乱象和突出问题得到有效整治，招标投标监管制度进一步完善。

2022 年 1 月，住建部正式发布《“十四五”建筑业发展规划》，提出了建筑业 2035 年远景目标以及“十四五”时期发展目标，并明确了七大主要任务：（1）加快智能建造与新型建筑工业化协同发展；（2）健全建筑市场运行机制；（3）完善工程建设组织模式；（4）培育建筑产业工人队伍；（5）完善工程质量安全保障体系；（6）稳步提升工程抗震防灾能力；（7）加快建筑业“走出去”步伐。

行业竞争方面，建筑施工行业进入壁垒低，业内企业数量庞大，行业竞争激烈。截至 2022 年末，全国共有建筑业企业 14.36 万个，同比增长 11.56%，增速比上年提升 1.25 个百分点。其中，国有及国有控股建筑业企业 8,914 个，较年初增加 1,088 个。同期末，建筑业从业人数 5,184.02 万人，同比减少 1.86%。目前建筑施工行业集中度仍偏低，在经济形势变化、业主对施工企业资金实力要求更高，行业施工资质、招投标、安全管理日趋规范，以及国家推动重大投资项目落地实施的背景下，大中型国有建筑施工企业主要凭借丰富的施工经验和较低资金成本在获取工程承揽上具有竞争优势。

图表 6. 建筑施工行业概况

项目	单位	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
建筑业企业数量	家	83,017	88,059	95,400	103,814	116,716	128,746	143,621
国有及国有控股建筑业企业数量	家	6,814	6,800	6,800	6,927	7,190	8,324	8,914
建筑业从业人数	万人	5,185.24	5,536.90	5,563.30	5,427.37	5,366.94	5,282.94	5,184.02

数据来源：Wind

建筑施工行业对上下游的议价能力较弱，垫资施工、工程结算周期长及业主的信用意识薄弱等因素导致建筑施工企业营运资金压力大，行业财务杠杆水平高。在地方政府财政压力加大、房地产开发企业资金回笼情况不佳的背景下，建筑施工企业回款风险持续累积除部分特殊施工类型外，我国建筑施工市场是完全竞争市场，尽管工程招投标机制和资质管理等形成了一定的进入门槛，但是建筑施工行业内企业竞争压力仍很大，建筑施工行业的利润率一直处于低水平。加之融资规模增大、融资成本上升导致财务费用负担加重，同时我国劳动力价格不断攀升，原材料价格大幅波动。中短期内，随着竞争的加剧和资金成本的上升，预计建筑施工行业整体盈利状况将进一步弱化。

跟踪期内，上海保持房地产调控政策的连续性和稳定性，2022 年楼市多项指标均呈现下滑，需关注后续运行状况。

2022年，上海继续坚持房子是用来住的、不是用来炒的总定位，完善租购并举，当年全市房地产开发完成投资4979.54亿元，比上年下降1.1%。当年全市房地产项目开发建设进度有所放缓，新开工和竣工规模整体减少，但在建规模总体平稳，全市房屋施工面积16678.19万平方米，比上年微增0.3%，房屋新开工面积2939.74万平方米，下降23.6%；房屋竣工面积1676.40万平方米，下降38.8%。

图表7. 上海市主要房产开发销售指标增速变化情况（单位：亿元、万平方米、%）

主要指标	2020年		2021年		2022年		2023年1-4月	
	数额	增速	数额	增速	数额	增速	数额	增速
房地产开发投资	4698.75	11.0	5035.18	7.2	4979.54	-1.1	—	29.9
商品房施工面积	15740.34	6.3	16627.90	5.6	16678.19	0.3	14976.63	10.5
商品房新开工面积	3340.62	12.3	3845.97	11.8	2939.74	-23.6	566.37	32.8
商品房竣工面积	2877.78	7.8	2739.55	-4.8	1676.40	-38.8	571.38	49.8
商品房销售面积	1789.16	5.5	1880.45	5.1	1852.88	-1.5	502.08	17.9
其中：住宅销售面积	1434.07	5.9	1489.95	3.9	1561.51	4.8	424.24	17.5
商品房销售额	6046.97	16.2	6788.73	12.3	7467.53	10.0	—	—
其中：住宅销售额	5268.85	18.2	6104.95	15.9	6937.77	13.6	—	—

资料来源：上海市统计局

2022年，上海保持调控政策的连续性和稳定性，当年全市新建房屋销售面积1852.88万平方米，比上年下降1.5%，其中，住宅销售面积1561.51万平方米，增长4.8%；商办销售面积119.50万平方米，下降30.0%。全年商品房销售额7467.53亿元，同比增长10.0%，其中住宅销售额6937.77亿元，增长13.6%。

交易价格方面，2022年，新建住宅销售均价44430元/平方米。从区域均价看：内环线以内119244元/平方米，内外环线之间69537元/平方米，外环线以外33533元/平方米。

2023年1-4月，上海市房地产开发投资、新开工面积、竣工面积、销售面积均较上年同期大幅增长，同比增速分别为29.9%、32.8%、49.8%和17.9%。需关注楼市后续运行状况。

### （3）区域因素

**浦东新区的经济发展水平高，在上海经济和社会发展中占有重要地位，是上海建设国际金融中心、国际航运中心和贸易中心的核心功能区，经济总量多年来均位居上海市各区首位，2022年全区经济增速有一定放缓。当年全区一般公共预算收入和税收收入均保持增长，政府性基金预算收入小幅下降，依托于较强的财政实力，全区政府债务负担轻。**

2022年上海市地区生产总值达到4.47万亿元，比上年下降0.2%，经济总量仍位居全国所有城市首位。浦东新区是上海经济发展的强力“发动机”。自1990年国家实施开发开放浦东战略以来，浦东经历了30余年的快速发展，目前已建立起外向型、多功能、现代化新城区框架。随着2009年南汇区的并入，浦东新区的总面积从532平方公里迅速扩展至1210平方公里，地域面积的扩大为浦东地区进一步发展提供了良好的空间。浦东新区作为我国改革开放先行先试区、自主创新示范引领区和现代服务业核心集聚区，目前已经是上海建设国际金融中心、国际航运中心和贸易中心的核心功能区，经济总量多年来均位居上海市各区首位。

2022年，浦东新区实现地区生产总值1.60万亿元，同比增长1.10%，增速较上年下滑8.9个百分点。全区实现规模以上工业总产值1.34万亿元，比上年增长4.0%；全社会固定资产投资总额3025.06亿元，比上年增长11.4%；社会消费品零售总额3599.53亿元，比上年下降6.1%；货物进出口总额2.46万亿元，比上年增长3.2%。浦东新区聚焦发展“中国芯”、“创新药”、“蓝天梦”、“未来车”、“智能制造”、“数据港”六大硬核产业，2022年汽车制造产值4064.28亿元，同比增长12.1%；电子信息产值2736.68

亿元，同比增长 6.0%；成套设备产值 1447.21 亿元，同比增长 5.6%；石油化工产值 1197.49 亿元，同比下降 4.5%；生物医药产业产值 654.88 亿元，同比下降 0.7%；新能源产值 105.43 亿元；同比下降 7.9%；航空航天产值 106.03 亿元，同比下降 5.5%。同时数字经济加速发展，在线新经济、共享经济、平台经济等新业态新模式不断涌现，一批新生代互联网企业迅速成长；当年规模以上战略性新兴产业（制造业部分）产值 6857.57 亿元，增长 10.9%，占全区工业总产值比重达 51.2%，比上年提高 2.3 个百分点。

土地交易市场方面，2022 年浦东新区受客观因素影响，土地成交面积和成交总额分别为 370.16 万平方米和 687.38 亿元，同比分别下降 58.16% 和 29.35%，土地出让仍以住宅用地和工业用地为主。当年商办用地成交面积同比下降 63.16% 至 17.75 万平方米，同期商办用地成交均价有所上升，致使商办用地成交总价同比增长 37.73% 至 58.84 亿元。

2022 年，浦东新区一般公共预算收入为 1192.49 亿元，比 2021 年增长 1.66%，扣除留抵退税因素后同口径增长 8.3%。同期，浦东新区税收收入为 1113.39 亿元，税收比率为 93.37%，财政收入质量较好。浦东新区一般公共预算支出主要涉及城乡社区、教育、社会保障和就业、资源勘探信息、农林水等多个领域，以民生支出类为主，2022 年全区一般公共预算支出为 1706.04 亿元，同比增长 32.41%，主要系卫生健康和城乡社区支出大幅增长；当年一般公共预算自给率下降 21.14 个百分点至 69.90%。浦东新区政府性基金收入主要来源于国有土地使用权出让收入，2022 年全区政府性基金预算收入为 701.59 亿元，同比下降 9.38%，其中国有土地使用权出让收入为 667.26 亿元，占比为 95.11%；当年政府性基金预算支出为 848.05 亿元，同比增长 31.24%，同期政府性基金自给率为 82.73%。2022 年末，浦东新区政府债务余额为 788.98 亿元，较上年末减少 23.11 亿元，依托较强的财政实力，地区债务负担较轻。

图表 8. 浦东新区主要财政数据（单位：亿元）

	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	1077.00	1173.07	1192.49
其中：税收收入	1019.45	1095.29	1113.39
一般公共预算支出	1258.70	1288.49	1706.04
政府性基金预算收入	618.71	774.20	701.59
其中：国有土地使用权出让收入	599.75	751.98	667.26
政府性基金预算支出	489.25	646.16	848.05
政府债务余额	911.35	812.09	788.98

资料来源：浦东新区财政局

## 2. 业务运营

跟踪期内，该公司仍主要承担浦东新区基础设施投融资建设和国有资产经营管理两大职能，在浦东新区基础设施建设中的地位突出。目前公司经营业务主要涉及项目施工、基础设施建设、房地产和环保业务等，其中施工业务具有市场化特征，业务范围以华东地区为主，具有一定市场竞争力，但也面临盈利水平偏低、回款相对滞后等压力；基础设施建设业务回购资金支付及时且后续投资力度有所减缓，公司资金压力较前期有所缓解；未来公司将重点发展经营性项目，增强其自身造血能力，重点建设项目中保障房项目系政府回购项目，项目风险较小，其他涉及商品住宅、租赁住宅项目、环保发电等经营性项目，仍需一定资金投入，同时也面临一定市场风险，需持续关注经营项目的运营情况、盈利能力和现金流稳定性。受项目建设和结算的周期性影响，公司 2022 年营业收入有所增长，总体经营状况保持良好。

该公司是浦东新区重要市政基础设施和保障房项目的投融资建设主体，基础设施建设业务（含保障房）是公司主要收入来源，此外，公司还涉及环保、房地产等业务。2022 年公司营业收入同比增长 9.03% 至 254.65 亿元，其中基础设施建设业务（含保障房）收入同比增长 18.40% 至 167.49 亿元，占比

较上年提高 5.20 个百分点至 65.77%；受结算进度影响，房地产业务收入较上年减少 13.32%至 55.14 亿元；环保及发电业务规模持续扩大至 16.93 亿元。

图表 9. 公司营业收入构成情况

业务类型	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)	金额 (亿元)	占比 (%)
营业收入	200.71	100.00	233.55	100.00	254.65	100.00
基础设施建设业务（含保障房）	155.91	77.68	141.46	60.57	167.49	65.77
房地产业务	23.32	11.62	63.61	27.24	55.14	21.65
环保及发电业务	10.95	5.45	15.34	6.57	16.93	6.65
其他	10.54	5.25	13.14	5.63	15.09	5.92

资料来源：浦发集团

### (1) 主业运营状况/竞争地位

#### A. 基础设施建设业务

基础设施建设业务是该公司的核心产业，主要集中在道路、桥梁、公共建筑、保障房建设等领域，公司拥有从投资、建设（代建）、征收、设计、总承包、施工、养护等完整的产业链。由于公司所承接项目的单体投资规模较大，因此结算具有一定周期性。公司基础设施建设业务主要包括项目施工、建设移交项目、PPP 项目和保障房回购项目，收入主要来自于项目施工业务，近年来占基础设施建设业务收入占比均超过 80%。

图表 10. 公司基础设施建设业务收入明细表（单位：亿元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
工程施工项目	129.94	131.05	142.36
建设移交项目（BT 项目）	10.74 <sup>1</sup>	0.77	--
PPP 项目	0.24	0.40	0.52
保障房回购项目	14.99	9.24	24.61
合计	155.91	141.46	167.49

资料来源：浦发集团（截至 2022 年末）

图表 11. 公司基础设施建设施工业务各产业链专业化的运营主体

产业链细分	运营主体	简称	持股比例（%）
项目投资管理	上海浦东城市建设投资有限责任公司	浦东城投	100.00
	上海浦迪投资发展有限公司	浦迪公司	68.75
	上海南汇发展（集团）有限公司	南发集团	100.00
	上海浦东发展（集团）有限公司	浦发集团	本部
项目建设管理	上海浦东工程建设管理有限公司	浦东建管	100.00
	上海浦发生态建设发展有限公司	浦发生态	100.00
项目施工	上海浦东建设股份有限公司 <sup>2</sup>	浦东建设	36.9998
	上海南汇建筑工程有限公司	南汇建工	100.00

资料来源：浦发集团（截至 2022 年末）

#### ➤ 项目施工

<sup>1</sup> 该公司大部分 BT 项目政府已提前回款，但部分项目仍未完工决算，所以随着审计决算，年度间仍有收入结转。

<sup>2</sup> 原名上海浦东路桥建设股份有限公司。

建设施工业务是该公司基础设施业务收入的主要来源，运营主体主要为南汇建工和浦东建设。

浦东建设是该公司建设施工业务的最主要运营主体，拥有一级施工总承包资质，以上海浦东新区为核心业务区域，并辐射长三角。业务类型主要有工程施工项目、建设移交项目及 PPP 项目，收入主要来自施工项目。2022 年浦东建设工程施工新签合同金额为 165.70 亿元，同比增长 15.06%；工程施工项目收入为 137.22 亿元，同比增长 22.11%。截至 2022 年末，浦东建设施工项目在手合同总金额为 532.79 亿元。

南汇建工以房屋建筑施工为主，具有房屋建筑施工一级总承包资质，具有一定市场竞争力，业务范围以华东地区为主，2022 年，南汇建工新承接工程总金额为 9.16 亿元，同比下降 73.50%；工程施工实现收入 18.69 亿元，同比下降 6.13%，受市场竞争影响，南汇建工近年来工程施工收入有所下降。

截至 2022 年末，该公司主要实施的工程建设项目有萧山至磐安公路（金浦桥至三江口大桥段）快速化改建工程、黄浦江沿岸 E8E10 单元 E23-4/E24-1 地块工程、浦东新区唐镇新市镇 D-03-05b 地块租赁住房住宅项目、惠南镇东南社区 04-02 地块征收安置房项目、三林镇东明村“城中村”改造 B02B-5 地块项目、浦东新区宣桥镇老港农民集中安置单元 05-01 地块征收安置房项目、临港奉贤园区 04FX00002 单元 B0902 地块项目、崧泽高架西延伸工程 2 标（K1+K7）及上海临港 G60 科创云廊二期 01-05 地块-1 工程等，上述项目按照区建交委年度考核目标（含调整）有序推进。其中，萧山至磐安公路（金浦桥至三江口大桥段）快速化改建工程目前交工验收；黄浦江沿岸 E8E10 单元 E23-4/E24-1 地块工程已竣工并移交；浦东新区唐镇新市镇 D-03-05b 地块租赁住房住宅项目主体结构已验收；三林镇东明村“城中村”改造 B02B-5 地块项目和临港奉贤园区 04FX00002 单元 B0902 地块项目已竣工验收；崧泽高架西延伸工程 2 标（K1+K7）主线高架已通车；上海临港 G60 科创云廊二期 01-05 地块-1 工程地下室主体结构已全部完成。

#### ➤ 基础设施项目

该公司基础设施建设业务早期大部分采用建设移交模式。公司自成立以来先后完成了浦东国际机场南线快速干道、浦东国际机场北通道、外环线二期工程（浦东段）、外环线环城绿带二期（浦东段）、申江路北段、五洲大道和浦兴路一期等重大市政道路项目的建设任务。2016 年以后，公司无新增的建设移交项目，主要完成原有项目。目前公司主要通过代建管理的模式开展基础设施项目建设，仅负责代建管理，收取代建管理费。截至 2022 年末，公司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共计 930 余项（其中市重大工程 78 项），总投资约 2900 亿元。目前公司建设移交项目已基本完工，受益于 2014 年以来浦东新区政府提前回购建设移交项目，公司资金加快回笼，建设移交项目资金已基本回笼。

此外，该公司下属的浦东建设还通过政府和社会资本合作（PPP）模式开展基础设施项目，截至 2022 年末，公司重点 PPP 项目包括浙江山水六旗基础设施配套工程项目和诸暨环城东路延伸段项目。其中浙江山水六旗基础设施配套工程 PPP 项目投资额较大，该项目位于浙江省嘉兴市海盐县，该项目具体包括杭浦高速海盐互通改造及连接线工程项目、创业路（盐平塘西路-海景路）项目、滨海大道北段（创业路-盐东路、水桥-海港大道）项目、水桥（杭平申线航道改造工程海盐段）项目、滨海大道南段（环城南路—秦山路）项目、滨海大道南段（秦山路-朝阳东路）项目等 6 个子项目。根据有关约定，浦东建设联合体<sup>3</sup>与海盐县海诚新农村综合开发投资有限公司（简称“海诚投资”）在海盐县设立了项目公司即海盐浦诚投资发展有限公司（简称“海盐浦诚”），其中浦东建设持有海盐浦诚 85.50% 股权，江苏省镇江市路桥工程总公司持有海盐浦诚 9.50% 股权，海诚投资持有海盐浦诚 5% 股权。海盐县城市开发建设办公室授予海盐浦诚在特许经营期 8 年内独家的权利，期限为 15 年；海盐浦诚负责项目的投资、融资、建设和养护，并获得服务费，服务费在养护期内按年予以支付；特许经营期满时将该项目的项目设施完好无偿移交给海盐县城市开发建设办公室或政府指定机构。该项目工程子项目建设最早于 2017 年 6 月开工，各子项目工期为 18-25 个月不等，子项目 2-4 已于 2019 年 12 月竣工通车进入运营期，子项目 1 已于 2020 年 6 月竣工通车进入运营期，子项目 6 于 2020 年 9 月竣工通车进入运营期，子项目 5 主体工程于 2021 年 2 月完工并正式通车，于 5 月 28 日通过竣工验收进入运营养护期。截至 2022 年末，

<sup>3</sup> 浦东建设与江苏省镇江市路桥工程总公司组成的联合体。

浙江山水六旗基础设施配套工程项目已投入 14.64 亿元。浦东建设未来将继续结合战略转型方向，继续积极跟踪考察其他市政、公路、水务 PPP 项目及环保类项目。

图表 12. 浦东建设主要在建 PPP 项目开展情况（单位：亿元）

项目名称	开工时间	总投资	自筹比例 <sup>4</sup>	项目已投入资金	项目已回笼资金	收益平衡方式	项目建设进度
浙江山水六旗基础设施配套工程 PPP 项目	2017.6	16.69	85.5%	14.64	2.73	自养护开始日起，公司提供 PPP 合同条款约定的养护服务范围的养护，并收取相应服务费	子项目 2-4 已于 2019 年 12 月竣工通车进入运营期，子项目 1 已于 2020 年 6 月竣工通车进入运营期，子项目 6 于 2020 年 9 月竣工通车进入运营期，子项目 5 于 2021 年 5 月竣工通车进入运营期
诸暨环城东路延伸段（环城南路-三环线）工程	2016.11	1.75	100%	1.74	1.34	项目属非经营性公路工程，项目回报机制采用政府付费购买服务的方式；政府购买价格考虑：工程费总额、资金占用费及项目管理费	2018 年 11 月 20 日完成竣工验收

资料来源：浦发集团（截至 2022 年末）

#### ➤ 保障房项目

该公司保障性住房建设业务主要由上海市浦东新区房地产（集团）有限公司（简称“浦东房地产”）和南发集团承担。保障性住房建设的经营模式主要为定向供应模式，由建设单位通过定向招拍挂方式获得土地，并与建交委签署建设协议，协议约定项目规划设计要求、建设管理要求以及违约责任等。保障性住房价格实行政府指导价，建设单位与建交委指定的用房单位签订定向供应协议，用房单位按协议约定的付款方式支付回购款。保障性住房房源供应由住宅发展和保障中心统筹安排，建设单位根据其批复的房源供应单定向供应房源。由于销售价格为协议确定的固定价格，明显低于周边房产市场价格。该类业务资金回笼风险小，但盈利空间有限。受项目周期和结算量影响，年度间收入规模波动较大，2022 年，公司确认保障房项目收入 24.61 亿元。

截至 2022 年末，该公司主要已完工保障房项目共计 11 个，包括高桥 N5-1 地块项目、川沙 08-08 地块项目、川沙 C08-18 地块项目等，实际总投资合计为 111.54 亿元，已回笼资金 97.62 亿元；在建项目主要是北蔡镇同福村“城中村”改造 C01-2 地块、川沙 D06B-08 地块及惠南镇 07-01 地块等，计划总投资 307.97 亿元，实际已投资 138.92 亿元，已回笼资金 68.12 亿元；拟建保障房项目主要为合庆 D04A-02 地块和合庆 D04B-07 地块，计划总投资 24.32 亿元，目前开工时间尚未明确。部分在建安置房的回购方尚未明确，根据浦东新区新的安置房回购机制，未来安置房将由浦东新区相关单位统一调配房源，回购方将以直接用房单位为主，而非镇政府，回购方将会有所分散，回购周期或将有所拉长。

图表 13. 截至 2022 年末公司重点保障房项目（单位：亿元）

项目名称	开（竣）工时间	计划总投资额	已投资金额	回购方	已回购金额
<b>一、完工项目</b>					
高桥 N5-1 地块项目	2014.09-2017.03	17.30	17.30	高桥镇政府	17.31
川沙 08-08 地块项目	2013.11-2016.03	11.33	11.33	川沙镇政府	12.29
川沙 C08-18 地块项目	2017.04-2019.09	25.24	25.24	川沙镇政府	26.65
周浦 07-01 地块	2017.12-2021.01	9.58	9.52	由南汇生态代区政府回购	9.22
六灶 01-03 地块	2017.12-2022.10	5.54	4.58	川沙镇政府	4.35
六灶 05-06 地块	2017.12-2022.10	4.52	3.79	川沙镇政府	3.49

<sup>4</sup> 自筹比例为站在浦东建设角度，自身需要投入的资金占项目总投资的比例，其余部分由其他合作方投入。

项目名称	开(竣)工时间	计划总投资额	已投资金额	回购方	已回购金额
惠南 06-01 地块	2019.02-2022.12	12.29	8.66	老港镇政府	6.99
周浦南块 06-04 地块	2019.02-2022.10	2.85	2.34	尚未明确	1.96
三林镇东明村“村中村”改造 B02A-2 地块	2019.12-2022.12	2.46	1.81	北蔡政府	1.46
三林镇东明村“城中村”改造 B02B-5 地块	2019.12-2022.12	12.33	8.57	北蔡政府	8.84
北蔡镇同福村“城中村”改造 C02-3 地块	2019.12-2022.12	8.10	5.87	北蔡政府	5.07
<b>小 计</b>	--	<b>111.54</b>	<b>99.01</b>	--	<b>97.62</b>

## 二、在建项目

六灶 07-01 地块项目	2019.05	7.47	6.05	川沙镇政府	4.22
六灶 02-01 地块项目	2019.07	8.23	5.73	川沙镇政府	4.48
惠南镇 04-02 地块	2020.03	11.51	6.29	惠南镇政府(部分)、祝桥镇政府(部分)	6.90
川沙 A01-02C 地块	2020.09	7.35	5.84	川沙新镇	5.55
川沙新镇六灶 01-02 地块	2020.12	10.73	5.80	川沙镇政府(部分), 其余未明确	1.37
川沙 A01-02b 地块	2020.12	10.74	7.12	川沙镇政府(部分), 其余未明确	0.91
合庆镇 D06A-02 地块	2020.12	5.20	2.23	上海合庆建设开发有限公司	2.20
川沙 D06B-08 地块	2021.04	15.96	7.13	川沙镇政府、合庆镇政府等, 其余未明确	1.84
惠南镇 16-05 地块	2021.10	12.21	7.08	老港镇政府、惠南镇政府、祝桥镇政府等	3.70
惠南镇 07-01 地块	2021.06	12.85	4.98	老港镇政府、惠南镇政府、祝桥镇政府等	7.72
新场镇 C-06 地块	2021.04	12.51	6.99	上海浦惠投资有限公司	9.17
合庆镇 D06D-15 地块	2021.04	8.28	4.41	上海合庆建设开发有限公司	3.08
宣桥老港农民集中居住 05-01 地块	2021.04	8.38	4.07	老港镇政府	2.86
宣桥老港农民集中居住 07-01 地块	2021.04	4.86	2.35	老港镇政府	1.60
宣桥老港农民集中居住 09-01 地块	2021.04	7.62	3.62	老港镇政府	2.58
宣桥老港农民集中居住 11-01 地块	2021.04	7.64	3.67	浦东房地产	2.25
宣桥镇 08-01 地块	2021.12	4.07	1.38	--	--
宣桥镇 10-01 地块	2021.12	10.09	3.49	老港镇政府(部分)	2.90
宣桥镇 12-01 地块	2021.12	8.79	3.05	老港镇政府	--
北蔡镇同福村“城中村”改造 C01-2 地块	2021.12	20.38	10.39	北蔡政府	0.69
三林镇东明村“城中村”改造 C03B-4 地块	2021.12	7.22	3.65	三林政府	--
宣桥镇 01-01 地块	2022.9	8.94	2.89	老港镇政府(部分)	1.93
宣桥镇 02-01 地块	2022.9	10.82	3.53	老港镇政府(部分)	0.29
宣桥镇 03-01 地块	2022.9	10.10	3.54	--	--
宣桥镇 04-01 地块	2022.9	4.81	1.60	--	--

项目名称	开（竣）工时间	计划总投资额	已投资金额	回购方	已回购金额
合庆镇 D10B-04 地块	2022.9	14.97	5.80	祝桥镇政府、合庆镇政府等	1.87
C03A-2 地块	2022.9	11.21	7.57	--	--
合庆 D04C-09 地块	2022.11	11.54	5.71	合庆镇政府（部分）	--
杨思 19-01 地块	2022.12	33.49	2.95	--	--
<b>小计</b>	-	<b>307.97</b>	<b>138.92</b>	-	<b>68.12</b>
<b>三、拟建项目</b>					
合庆 D04A-02 地块	--	8.17	--	--	--
合庆 D04B-07 地块	--	16.15	--	--	--
<b>小计</b>	--	<b>24.32</b>	--	--	--

资料来源：浦发集团

### B. 房地产业务

该公司利用自身在施工资质和物业管理方面的优势介入商品房开发业务，主要由浦东房地产运营，具有房地产开发一级资质。由于公司商品房开发具有单体规模大而数量少的特点，因此与商品房开发相关的现金流入、收入结构与收益年度间波动很大。2022 年和 2023 年第一季度，公司分别结转房产销售收入 55.14 亿元和 5.18 亿元。

该公司主要在售的已完工商品房住宅项目有唐镇罗兰翡丽项目、盛世荟庭项目、黄浦江沿岸 E8E10 单元 E23-4/E24-1 地块项目及周浦西社区 04-01、04-04 地块项目等，建筑面积合计 74.23 万平方米，累计总投资合计 186.01 亿元，可供销售面积合计 36.99 万平方米，截至 2022 年末，上述已完工商品房项目已全部售罄，累计确认销售收入 152.93 亿元。截至 2022 年末，公司主要在建商品房项目有杨思社区 Z000602 单元 20-14 地块项目、川沙 D05C-13 地块项目及新里城居住区 C01-8 地块项目等，建筑面积合计 56.66 万平方米，计划总投资 198.00 亿元，已投资 134.10 亿元，目前可供销售面积 26.97 万平方米，已回笼资金 73.43 亿元。截至 2022 年末，公司无拟建商品房项目。

图表 14. 截至 2022 年末公司主要在售的已完工商品房项目情况（单位：亿元、万㎡、万元/平方米）

项目名称	计划总投资额	建筑面积	可供销售面积	已销售面积	销售均价	累计确认收入
唐镇罗兰翡丽项目	82.91	33.62	19.20	19.20	5.45	100.63
盛世荟庭项目	14.39	8.53	5.30	5.30	3.14	15.73
黄浦江沿岸 E8E10 单元 E23-4/E24-1	26.03	13.92	3.86	3.86	10.32	36.57
周浦西社区 04-04 地块项目	62.68	18.16	8.63	8.63	6.78	--
<b>合计</b>	<b>186.01</b>	<b>74.23</b>	<b>36.99</b>	<b>36.99</b>	--	<b>152.93</b>

资料来源：浦发集团

图表 15. 截至 2022 年末公司主要在建商品房项目情况（单位：亿元、万㎡、万元/平方米）

项目名称	计划总投资额	建筑面积（万㎡）	开工时间	（预计）竣工时间	累计投资	可供销售面积	已回笼资金
唐镇 W09-06 地块	29.86	12.09	2021.6	2024.6	21.80	5.20	7.34
唐镇 W15-01 地块	21.67	8.95	2021.1	2024.4	17.42	3.67	26.20
新里城居住区 C01-8 地块	38.65	8.50	2021.9	2024.3	22.61	3.89	39.89
川沙 D05C-13 地块	44.57	13.45	2022.9	2025.4	26.90	7.15	--
杨思社区 Z000602 单元 20-14 地块	63.25	13.67	2022.9	2025.9	45.37	7.06	--

项目名称	计划总投资额	建筑面积 (万㎡)	开工时间	(预计) 竣工时间	累计投资	可供销售面积	已回笼资金
合计	198.00	56.66	--	--	134.10	26.97	73.43

资料来源：浦发集团

此外，该公司还涉及租赁住房项目的开发，由子公司上海浦发租赁住房建设发展有限公司负责开发建设，主要集中于浦东新区的周浦、康桥、惠南及唐镇，均为租赁住宅项目，待开发完成后由子公司上海浦东发展集团房屋管理有限公司负责运营，截至 2022 年末，公司暂无已完工租赁住房项目。公司主要在建的租赁住房包括浦东新区唐镇新市镇 D-03-05b 地块租赁住宅项目、浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元南块 05-01 地块项目、周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 09-01 地块租赁住房项目及国际医学园区 PDP0-1501 单元 44A-06 地块项目，计划总投资合计 114.75 亿元，已投资合计 52.48 亿元；拟建的租赁住房项目为南镇东城区中单元 A4-3 地块项目，计划总投资 10.06 亿元，已投资 2.21 亿元，支出主要是项目前期设计、勘察以及项目用地购置费等。

图表 16. 截至 2022 年末公司重点租赁住房项目（单位：亿元）

项目名称	计划总投资额	开（竣）工时间 <sup>5</sup>	已投资额	投资计划	
				2023 年	2024 年
一、在建租赁住房项目：					
周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 02-06 地块租赁住房项目	10.65	2019.12-2023.02	7.85	1.84	0.17
浦东新区唐镇新市镇 D-03-05b 地块租赁住宅项目	27.04	2020.01-2023.05	18.96	6.38	--
周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 09-01 地块租赁住房项目	16.42	2020.10-2024.03	8.00	4.43	1.99
浦东新区康桥工业区东区 PDP0-1402 单元 E09C-03 地块租赁住房项目	8.39	2020.12-2024.05	3.74	2.02	1.22
国际医学园区 PDP0-1501 单元 44A-06 地块项目	16.19	2022.07-2025.07	4.76	1.57	4.28
浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元南块 05-01 地块项目	22.51	2022.11-2025.08	5.63	1.64	6.09
国际医学园区 PDP0-1501 单元 19-07 地块项目	13.55	2022.12-2026.05	3.54	2.32	1.46
<b>小 计</b>	<b>114.75</b>	<b>--</b>	<b>52.48</b>	<b>20.20</b>	<b>15.21</b>
二、拟建租赁住房项目：					
南镇东城区中单元 A4-3 地块项目	10.06	--	2.21	0.79	1.98
<b>小 计</b>	<b>10.06</b>	<b>--</b>	<b>2.21</b>	<b>0.79</b>	<b>1.98</b>

资料来源：浦发集团

总体来看，该公司后续房地产投资规模较大，仍存在资金需求。同时，近年上海市房地产政策收紧，市场有所波动，存在一定的市场风险。

### C. 环保及发电业务

目前该公司环保业务主要是由子公司上海浦东环保发展有限公司（简称“浦东环保”）负责，为垃圾焚烧及发电，是公司近年来发展的新兴业务。截至 2022 年末，公司拥有 5 家垃圾焚烧发电公司，日处理生活垃圾能力达 6800 吨，总装机容量 147.5 兆瓦，采用先进的环保技术工艺，执行严格的环保标准，其中上海的两家为上海浦城热电源有限公司（简称“浦城热电”）和上海黎明资源再利用中心（简称“黎明资源”），日处理生活垃圾达 3000 多吨。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

<sup>5</sup> 实际竣工时间根据建设进度而定。

用外，全部实现上网进入电力系统。2022年，环保业务收入为16.93亿元，同比增速10.36%，整体发展较好。

图表 17. 公司垃圾焚烧发电业务情况

主体	持股比例	投产时间	进场垃圾量 (万吨)	焚烧垃圾量 (万吨)	上网电量 (亿度)
上海浦城热电源有限公司	50%	2002.7	36.96	35.87	1.26
上海黎明资源再利用中心	100%	2014.6	74.43	61.45	2.38
常熟浦发热电源有限公司	100%	2006.9	15.15	13.24	0.48
常熟浦发第二热电源有限公司	100%	2014.1 (一期) 2020.11 (二期)	100.41	86.15	3.98
建德浦发热电源有限公司	100%	2021	19.35	15.77	0.55

资料来源：浦发集团（截至2022年末）

此外，上海的有机质固废（餐厨垃圾）处理一期项目已建成投运，处理餐饮垃圾200吨/天，厨余垃圾100吨/天。该公司在建有三座垃圾焚烧项目，分别是建德项目、常熟二厂扩建项目和浦东新区海滨资源再利用中心项目，新增日处理生活垃圾能力5,300吨，总装机容量增加187兆瓦。同时在建的一个有机质餐厨垃圾处理项目和一个建筑装潢垃圾资源化利用项目，分别为浦东新区有机质固废处理厂扩建工程项目和浦东新区建筑装潢垃圾资源化利用项目，新增处理餐饮垃圾300吨/天，厨余垃圾400吨/天，新增处理建筑装潢垃圾2,000吨/天。同时公司还参股两家垃圾焚烧发电公司并拓展生物质处理和垃圾转运站等领域，其中参股长沙生活垃圾焚烧厂10%和长沙市污泥与生活垃圾清洁焚烧协同处置二期项目15%，投资的安徽濉溪浦发生物质发电项目已建成投运。

#### D. 其他业务

该公司其他业务主要包括资产经营业务和物业管理业务，其中资产经营业务主要为自持物业的对外租赁，物业管理业务主要为小区物业管理业务，整体规模尚小，对公司盈利影响有限。

此外，浦东投资<sup>6</sup>还承担了部分生态建设任务，主要系南汇区生态专项工程项目。该项目是浦东新区新三年环保行动计划的重点工程之一，项目以环境整治和生态建设为核心，突出缓解热岛效应、净化空气、降低噪音、改善生态环境的作用。该项目基本沿外环线100米林带外侧400米宽区域，西起陈春浜，东至S2公路，北起S20公路，南至盐船港，东西向全长约10公里，南北向全长约1.4公里，规划总面积298.4公顷，总建筑面积7755平方米。该项目计划总投资56亿元（不包含捆绑用地开发投资），其中上海市财政和浦东新区财政合计下拨资金10.62亿元，资金缺口主要依靠委托整理出让的67公顷捆绑用地的土地出让金来平衡。截至2022年末，生态专项工程项目累计投资约50.88亿元，67公顷捆绑用地项目已投资22.06亿元，出让捆绑用地面积44.27万平方米，已收到土地出让金66.81亿元。

#### (2) 运营规划/经营战略

在我国城镇化进入新阶段背景下，浦东新区进入提质发展的新阶段。结合区委、区政府“四高”战略等最新指示、《上海市浦东新区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》等文件及外部趋势变化，在“十三五”后半期乃至更长一段时期，公司发展目标仍应立足“深耕浦东，当好主力军”定位，担负起新时代加快建设高品质浦东的使命与担当，着力打造成为“城市开发运维集成商”。同时，更加突出城市开发运维对于“三位一体”功能体系的引领带动作用。面向更远的未来，公司将进一步结合国家对上海引领长三角高质量发展、服务全国、面向世界的战略部署要求，以“品质浦东的卓越服务商”为发展愿景，着力提升“扎根浦东、服务长三角、面向全国”的品牌价值。

<sup>6</sup> 2019年6月，南发集团原子公司上海南汇生态建设发展有限公司（简称“南汇生态”）股权无偿划转至浦发生态，原南汇区生态专项工程和浦东新区大治河生态廊道项目被一并划转，南发集团不再承担生态建设职能。2020年4月，根据南发集团与浦发生态签订的委托授权协议，南发集团将生态建设项目现有资料及后续工作全面移交至浦发生态；浦发生态以南发集团名义开展工作，南发集团根据浦发生态出具的付款确认书做好资金拨付工作。2022年10月，上海南汇生态建设发展有限公司发生股东变更，浦发生态将其持有的南汇生态股权无偿划转至上海浦东投资经营有限公司（简称“浦东投资”），原南汇区生态专项工程项目被一并划转，由浦东投资承担生态建设职能。

## 管理

跟踪期内，该公司股东仍系浦东新区国资委，产权结构清晰；公司治理结构、组织架构和管理制度等未发生重大变化。

该公司是国有独资企业，浦东新区国资委仍是公司股东及实际控制人。公司的治理结构、组织架构和管理制度等未发生重大变化。

根据该公司本部提供的 2023 年 5 月 25 日《企业信用报告》未结清贷款中不存在不良信贷情况，已结清贷款中存在 1 笔关注类贷款，已于 2000 年正常收回。

此外，根据 2023 年 6 月 17 日国家工商总局、国家税务总局、人民法院等信用信息公示平台信息查询结果，该公司本部及主要子公司浦东建设、南发集团、浦东房地产不存在重大异常情况。浦东环保有 1 项行政处罚记录：因违反建设工程承包管理规定，2020 年 11 月 4 日，上海市浦东新区建设和交通委员会作出处罚决定，决定书文号上海市浦东新区建设和交通委员会第 2120200029 号，行政处罚内容为责令改正并罚款 2.6 万元。

## 财务

跟踪期内，随着在建项目的持续推进，该公司债务规模继续增长，负债经营程度升高。目前公司货币资金存量充裕，融资渠道较为通畅，短期债务风险可控，整体资产流动性尚可。公司主营业务具有一定盈利空间，加之政府补助和投资收益补充，整体盈利水平良好。

### 1. 数据与调整

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对该公司 2022 年合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司执行财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定。公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）和《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）相关规定，根据累计影响数，调整财务报表相关项目金额。

2022 年该公司注销关闭 1 家子公司，新纳入合并范围 9 家子公司，其中非同一控制下合并 2 家子公司；上海南汇建工建设（集团）有限公司由一级子公司转为二级子公司；上海南汇生态建设发展有限公司由四级子公司转为二级子公司。截至 2022 年末，公司合并范围共计 20 家一级子公司，合并范围的变化对对公司经营和财务表现影响较小。

### 2. 资本结构

#### （1）财务杠杆

跟踪期内，得益于股东资产注入、拨款以及自身的经营积累，2022 年末该公司所有者权益较上年末增长 1.70% 至 831.33 亿元，其中资本公积增长 1.43% 至 604.59 亿元，变动主要系收到浦东新区国资委资本金 6.50 亿元；上海平板玻璃和上海市缝纫机研究所纳入合并范围，增加资本公积 4.89 亿元；根据浦国资委[2022]2 号文，将上海浦东新区水产公司、上海川沙农工商总公司、上海川沙农工商总公司招待所划转为国资公司下属，公司相应调整股权 0.43 亿元；根据上期收购浦发财务少数股东权益后，浦发财务以前年度计提的坏账的少数股东权益转回增加资本公积 0.04 亿元；浦东房地产授权房产当期增加 0.10 亿元；根据湖南浦湘环保能源有限公司（简称“湖南浦湘环保能源”）2021 年审计报告增加资本公积 0.01 亿元；根据浦湘生物能源股份有限公司（简称“浦湘生物能源”）2022 年审计报告增加资本公积 0.002 亿元；当期调整对上海申迪（集团）有限公司权益工具投资的账面价值，减少资本公积 2.70 亿元；根据浦养[2021]89 号上海浦发综合养护（集团）有限公司调减所属企业注册资本金 0.07 亿

元,公司同步调减资本公积 0.07 亿元;因上海浦东建设股份有限公司少数股东退股,减少资本公积 0.005 亿元等。当年末公司实收资本维持 39.99 亿元,与资本公积合计占所有者权益的比例为 77.54%,权益资本稳定性较好。此外,2022 年末,公司未分配利润由于持续经营积累增长 6.14%至 94.92 亿元,少数股东权益受非全资子公司少数股东持股比例影响下降 1.31%至 66.05 亿元,其他综合收益下降 1.58%至 15.97 亿元。

随着在建项目持续推进,该公司负债规模有所扩大,负债经营程度上升,负债对净资产的比率明显上升。2022 年末公司负债总额较上年末增长 20.60%至 1250.34 亿元,资产负债率较上年末提高 4.15 个百分点至 60.06%,股东权益比较上年末上升 23.57 个百分点至 150.40%。

## (2) 债务结构

跟踪期内,该公司负债仍以流动负债为主,2022 年末长短期债务比为 57.51%。从负债结构看,公司负债主要由刚性债务、应付账款、合同负债、其他应付款<sup>7</sup>和长期应付款<sup>8</sup>构成,2022 年末分别占负债总额的 46.49%、17.55%、18.97%、6.63%和 2.95%。其中,应付账款主要为公司需支付的工程款及采购款,随着经营规模的不断扩大,公司承揽的各项工程逐年增多,应付账款呈逐年递增趋势,2022 年末为 219.46 亿元,较上年末增长 29.54%。合同负债主要系预收的房款、工程款等,2022 年末较上年末增长 44.35%至 237.13 亿元,增量主要为预收的商品房项目房款及雨污改造等养护项目工程款。其他应付款主要为政府提前回购 BT 项目款、公司已收到款项但因为项目未结算或项目审计未结束产生的挂账款及往来款,2022 年末为 82.88 亿元,较上年末微降 4.24%主要是政府性暂收及往来款减少所致;年末包括关联方往来款 18.69 亿元、政府性暂收及往来款 33.38 亿元、非政府性暂收及往来款 16.82 亿元、动迁款 7.13 亿元、收到的押金保证金 2.44 亿元及改制基金 2.19 亿元等。2022 年末长期应付款中剔除需付息的欧元贷款后为 36.91 亿元,主要为代建项目款和工程审价前 BT 项目原合同暂定的回购基数与实际投资额之间的差额,占比分别为 52.92%和 40.03%。此外,由于商品房项目清算导致应交土地增值税增加,2022 年末预计负债较上年末增加 12.59 亿元至 24.46 亿元,应交税费较上年末增加 3.87 亿元至 12.11 亿元。

跟踪期内,该公司刚性债务继续增长,2022 年末为 581.25 亿元,较上年末增长 12.59%,其中短期刚性债务占比为 37.30%,较上年末提高 1.10 个百分点,短期刚性债规模有所增长,主要系短期融资券发行增加,吸收存款规模上升所致。当年末短期刚性债务 216.81 亿元,主要包括短期借款 22.10 亿元,一年内到期的非流动负债 28.63 亿元,吸收存款及同业存放款 81.22 亿元,应付短期融资券 80.00 亿元;中长期刚性债务 364.44 亿元,主要包括长期借款 117.30 亿元和应付债券 246.66 亿元。从借款主体上看,公司刚性债务主要分布在本部、子公司浦发财务、浦东房地产、南发集团等,2022 年末公司本部刚性债务 356.11 亿元,占合并口径刚性债务的比重为 61.27%,较上年末提高 4.82 个百分点。公司融资渠道主要是银行借款和发行债券,2022 年末,各类金融机构借款合计为 147.62 亿元,主要是以信用借款和保证借款为主的银行借款;吸收存款及同业存放款为 81.22 亿元,同比增长 33.77%,为合并范围外企业在浦发财务的存款,利率较低,基本为存款基准利率。直接融资方面,截至 2023 年 6 月 12 日,公司本部、浦东建设、浦东房地产、南发集团发行的各类债券余额为 371.80 亿元,利率处于 1.77%-6.89% 区间,到期时间集中于 2024-2029 年。

总体看,该公司融资渠道较为多元化,跟踪期内债务规模持续扩张,同时短期刚性债务规模持续上升,面临一定的短期偿债压力。

## 3. 现金流量

该公司经营环节的现金流入主要来自商品房销售收入及工程项目的移交收入,跟踪期内,公司营业现金回笼较好,2022 年营业收入现金率为 138.71%,当年实现经营性现金净流入 63.67 亿元,净流入规模较上年增加 46.24 亿元,增幅为 265.20%,主要系政府划拨的 2022 年度专项资金及代建项目资金

<sup>7</sup> 扣除应付利息、应付股利。

<sup>8</sup> 剔除有息债务。

的收支。

该公司投资活动的现金流主要反映了各项股权投资、证券投资、理财产品、市政项目投资的现金流量，2022 年投资性现金净流出规模有所减少，当年为-28.17 亿元，主要系收回投资理财产品的现金增加所致。公司运营对外部融资具有一定的依赖性，2022 年筹资性现金净流入 28.90 亿元，公司作为浦东新区重大项目的建设主体，预计后续仍有较大投融资需求。

#### 4. 资产质量

作为浦东新区重点工程的市场化投资、建设和管理主体，该公司近年来不断承接市政项目，跟踪期内，公司总资产规模持续增长，2022 年末资产总额为 2081.67 亿元，较上年末增长 12.27%。资产结构方面，由于流动资产规模较快扩张，2022 年末占资产总额的比例上升至 56.44%，公司总资产转为以流动资产为主。

从资产构成来看，该公司流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款和存货，2022 年末占资产总额的比例分别为 10.86%、10.59%、2.37%、1.65% 和 26.18%。年末公司账面货币资金余额为 226.13 亿元，其中可用货币资金为 209.70 亿元，受限程度较低。应收账款主要系应收项目施工款和保障房项目回购款，2022 年末为 49.24 亿元，较上年末增长 25.91%，年末主要包括应收川沙新镇人民政府 5.92 亿元、上海浦东工程建设管理有限公司 5.52 亿元、周浦镇政府 5.01 元、诸暨市交通基础设施建设有限公司 4.30 亿元和上海老港建设发展有限公司 3.06 亿元。交易性金融资产较上年末大幅增长 40.95% 至 220.38 亿元，主要系新增结构性存款和资管计划投资所致。其他应收款主要是与关联方之间的往来、政府性暂收及往来、保证金等款项，较上年末增长 7.31% 至 34.38 亿元，年末主要应收南汇城建政府性往来款 12.97 亿元、上海古春置业有限公司往来款 1.25 亿元、上海浦工投资经营管理有限公司往来款 0.80 亿元、上海方地实业有限公司往来款 0.62 亿元和上海浦盛沥青混凝土有限公司往来款 0.37 亿元；年末其他应收款账龄在 1 年以内的占比为 35.33%。存货主要是公司工程基建及保障房建设、商品房开发投入，随着项目建设的增加，较上年末增长 34.58% 至 544.88 亿元，2022 年末包含 461.62 亿元开发成本、42.39 亿元开发产品及 33.58 亿元尚未开发的土地储备。此外，合同资产较上年末增长 35.93% 至 53.00 亿元，增量主要系工程项目和养护项目；其他流动资产较上年末增长 37.07% 至 23.74 亿元，主要系预缴税费及国债逆回购增加所致。

该公司非流动资产主要集中于其他权益工具投资、长期应收款、固定资产和在建工程，2022 年末占资产总额比例分别为 12.52%、4.91%、15.28% 和 2.62%。其他权益工具投资主要为股权投资，2022 年末为 260.66 亿元，较上年末变化不大，年末主要包括对上海南汇城乡建设开发投资总公司投资 76.49 亿元、对上海浦惠投资有限公司投资 74.10 亿元、对上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司投资 42.53 亿元、对上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司投资 37.28 亿元等。受基础设施项目款项回款影响，2022 年末长期应收款较上年末减少 44.40% 至 102.25 亿元，主要包括历史承接的浦东新区基建项目及土地出让返还金。固定资产主要是房屋及建筑物、机器设备和市政资产等，2022 年末为 318.07 亿元，较上年末变化不大，年末包括市政资产 273.99 亿元，未来处置方式不确定。在建工程主要包括基建及环保项目投入，2022 年末较上年末增长 13.74% 至 54.59 亿元主要系浦东新区海滨资源再利用中心项目投入增加所致。此外，投资性房地产较上年末增长 27.99% 至 50.03 亿元，主要系期末已完工房产由在建工程转入所致；其他非流动资产较上年末增长 24.51% 至 51.19 亿元主要系新增生态项目等功能性资产所致；递延所得税资产较上年末增长 69.46% 至 14.05 亿元主要系未弥补亏损变动增加所致。

#### 5. 盈利能力

2022 年，营业毛利依然为该公司盈利的主要来源，非经常性损益对净利润的贡献度有所下降。当年公司营业毛利为 53.99 亿元，在房地产业务毛利增长的带动下，较上年增长 52.43%。当年投资净收益、营业外净收入和其他收益分别为-6.54 亿元、0.32 亿元和 1.80 亿元，其中投资收益较上年大幅下降主要系当年有关单位与公司针对北蔡三林项目和唐镇项目当中部分地块的一级开发部分进行了结算，

阶段性形成投资收益亏损，有关单位已经委派会计师事务所对结算地块进行审计，该投资收益亏损预计可以通过二级开发收益进行覆盖；其他收益主要系财政资金扶持、物业管理政府补贴款及税费返还等政府补助，稳定性较好。

图表 18. 公司 2020-2022 年盈利来源及构成分析（单位：万元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年
营业毛利	250735.40	354159.08	539854.41
投资净收益	72457.17	71929.85	-65388.13
公允价值变动净收益	-1424.03	15829.77	19680.58
营业外净收入	14305.33	14299.20	3187.90
其他收益	19747.72	19183.24	18003.98
<b>合计</b>	<b>355821.59</b>	<b>475401.14</b>	<b>515338.74</b>

资料来源：根据浦发集团所提供数据整理、绘制。

2022 年该公司期间费用较上年增长 15.71%至 23.71 亿元，其中管理费用和财务费用占比分别为 38.90%和 41.66%。公司管理费用主要为人员工资、社会统筹保险费、中介机构费用等，主要受社会统筹保险费增加影响同比增长 5.20%至 9.22 亿元；财务费用规模随着利息支出数增大而增长，当年为 9.88 亿元，较上年增长 23.46%。

2022 年，该公司利润总额为 11.36 亿元，净利润为 8.69 亿元，分别同比下降 44.12%和 41.32%，当年公司总资产报酬率和净资产收益率分别为 1.09%和 1.05%，资产获利能力较好。

## 6. 偿债能力与流动性

2022 年该公司 EBITDA 为 27.60 亿元，由利润总额和列入财务费用的利息支出组成；EBITDA 对利息支出的覆盖程度尚可，对刚性债务的覆盖率较低。公司经营性现金流不稳定，非筹资性现金流对刚性债务难以形成有效保障，公司对外部筹资依赖性较大。

该公司流动性指标较好，但流动资产中存货占比较高，资金周转率欠佳；2022 年以来公司刚性债务规模持续攀升，但年末货币资金存量充裕，对短期债务的保障能力良好。

图表 19. 公司偿债能力主要指标情况

指标名称	2020 年（末）	2021 年（末）	2022 年（末）
EBITDA/利息支出(倍)	1.68	1.95	1.51
EBITDA/刚性债务(倍)	0.08	0.07	0.05
经营性现金净流入与流动负债比率(%)	3.47	3.01	8.91
经营性现金净流入与刚性债务比率(%)	3.96	3.59	11.60
非筹资性现金净流入与流动负债比率(%)	-7.87	-17.38	4.97
非筹资性现金净流入与刚性债务比率(%)	-8.97	-20.75	6.47
流动比率(%)	129.59	138.58	148.03
现金比率(%)	39.69	50.98	56.25
短期刚性债务现金覆盖率(%)	112.91	173.47	205.94

资料来源：浦发集团

截至 2022 年末，该公司受限资产合计 50.63 亿元，占总资产的比重为 2.43%，主要是货币资金的履约保证金、国有授权公房出售净房款、中信建设证券冻结资金、代建监管资金、投标保函保证金及存货中因借款抵押的土地。

图表 20. 截至 2022 年末公司受限资产情况（单位：亿元）

名称	受限金额	受限金额占该科目的比例 (%)	受限原因
货币资金	16.44	7.27	履约保证金、国有授权公房出售净房款、中信建设证券冻结资金、代建监管资金、投标保证金
存货	34.20	6.28	抵押借款
合计	50.63	2.43	-

资料来源：浦发集团

## 7. 表外事项

对外担保方面，截至 2022 年末，该公司合并口径对外担保余额为 2.18 亿元，担保比率 0.26%。担保对象主要为湖南浦湘环保能源 1.44 亿元和浦湘生物能源 0.74 亿元，公司潜在的或有负债风险处于可控范围。

未决诉讼方面，该公司于 2020 年 3 月 30 日发布了《上海浦东发展（集团）有限公司涉及重大诉讼的公告》，称公司所属企业上海市浦东新区建设（集团）有限公司（简称“浦建集团”、“被告一”）及上海鉴韵置业有限公司（简称“鉴韵公司”、“被告二”）收到上海市高级人民法院送达的应诉通知书。原告上海亚龙投资（集团）有限公司（简称“亚龙投资”、“原告”）与浦建集团、鉴韵公司合资、合作开发房地产合同纠纷一案<sup>9</sup>，上海市高级人民法院已立案[案号为（2020）沪民初 1 号]。原告亚龙投资向上海市高级人民法院提起诉讼，请求法院判令两被告共同将歇浦路地块在建工程（含相应土地使用权）（简称“标的资产”）过户登记至项目公司名下，该案件的诉讼费、财产保全费及财产保全担保费由两被告承担。原告诉称标的资产估值为 51.47 亿元。2013 年 9 月，鉴韵公司取得该项目土地使用权，并陆续完成项目立项、建筑工程施工许可证等前期审批工作，并于 2018 年 4 月开工建设。在此过程中龙建公司并未参与，且无资金投入。2023 年 5 月 10 日，上海市高级人民法院作出一审判决：驳回原告亚龙投资的诉讼请求；案件受理费人民币 2577.68 万元，财产保全费人民币 5000 元，共计人民币 2578.18 万元，由原告亚龙投资负担。2023 年 5 月 18 日，亚龙投资向中华人民共和国最高人民法院提出上诉，请求撤销原审判决，依法改判支持亚龙公司原审全部诉讼请求且一审案件受理费、财产保全费由被上诉人承担。截至本报告出具日，中华人民共和国最高人民法院尚未做出判决。

该公司于 2020 年 12 月 21 日发布了《上海浦东发展（集团）有限公司关于涉及诉讼的公告》，根据相关公告内容：子公司浦东建设前所控股的海盐浦诚投资发展有限公司（简称“海盐浦诚”）收到浙江省嘉兴市中级人民法院送达的应诉通知书。原告上海榕湖建设工程有限公司（简称“榕湖建设”）与被告江苏镇江路桥工程有限公司（简称“镇江路桥”）、海盐浦诚建设工程合同纠纷一案，诉讼请求总额暂计人民币 10005.21 万元<sup>10</sup>，浙江省嘉兴市中级人民法院作出一审判决[(2020)浙 04 民初 67 号]：驳回榕湖建设的诉讼请求并由榕湖建设负担一审案件受理费、财产保全费等。2021 年榕湖建设向浙江省高级人民法院提出上诉，请求撤销（2020）浙 04 民初 67 号民事判决，依法改判或发回重审；请求由被上诉人承担本案一审、二审的诉讼费用。目前浙江省高级人民法院驳回上诉，维持原判，二审案件受理费 741860 元，由榕湖建设负担。

<sup>9</sup> 浦建集团于 2002 年 1 月 18 日取得上海市浦东新区黄浦江沿岸 E8E10 单元 E23-4、E24-1 地块（简称“歇浦路地块”）土地使用权，2003 年 4 月，浦建集团、亚龙投资、上海张江建筑安装工程有限公司（简称“张江建筑公司”）共同出资设立上海龙建房地产投资有限公司（简称“龙建公司”、“项目公司”）作为歇浦路地块的开发主体，并分别持股 52%、45%和 3%。项目公司成立后，恰逢上海市政府出台关于黄浦江两岸开发的条例，滨江沿线地块规划需重新调整，龙建公司不符合相关条件，因此无法完成项目开发主体的变更。此后歇浦路地块动迁、前期开发等事项均以被告一为主体独立办理和完成。2012 年 11 月，浦建集团设立鉴韵公司作为歇浦路地块的开发主体。2013 年，鉴韵公司股权由被告一划转至浦发集团。2016 年浦发集团将鉴韵公司股权划转至子公司浦东房地产。

<sup>10</sup> 该案件原告诉讼请求为：1、请求判令镇江路桥支付工程款余款人民币 9894.06 万元；2、请求判令镇江路桥支付拖欠工程利息人民币 111.15 万元（暂计金额）；3、请求判令海盐浦诚对诉讼请求 1 与诉讼请求 2 承担连带责任；4、请求判令镇江路桥、海盐浦诚承担本案诉讼与鉴定费。

## 外部支持

浦东新区经济实力较强，近年来保持良好的增长态势，为该公司提供了较好的外部发展条件。公司主要承担浦东新区基础设施投融资建设和国有资产经营管理两大职能，在浦东新区基础设施建设中的地位突出；未来公司将重点发展经营性项目，增强其自身造血能力。目前公司财务杠杆适中，货币资金存量充裕，融资成本适中，短期债务风险可控。

该公司具有较强的融资能力和资金管理 ability，截至 2023 年 3 月末，公司本部获得金融机构授信额度合计 503.45 亿元，未使用额度 402.37 亿元，尚有较大融资空间。此外，公司还可通过债券发行、下属上市公司增发等渠道融资，融资渠道呈现多元化，财务弹性较强。

## 跟踪评级结论

浦东新区的经济发展水平高，在上海经济和社会发展中占有重要地位，是上海建设国际金融中心、国际航运中心和贸易中心的核心功能区，经济总量多年来均位居上海市各区首位，2022 年全区经济增速有一定放缓。当年全区一般公共预算收入和税收收入均保持增长，政府性基金预算收入小幅下降，依托于较强的财政实力，全区政府债务负担较轻。

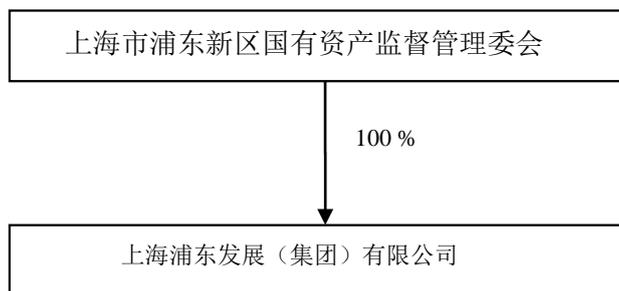
跟踪期内，该公司仍主要承担浦东新区基础设施投融资建设和国有资产经营管理两大职能，在浦东新区基础设施建设中的地位突出。目前公司经营业务主要涉及项目施工、基础设施建设、房地产和环保业务等，其中施工业务具有市场化特征，业务范围以华东地区为主，具有一定市场竞争力，但也面临盈利水平偏低、回款相对滞后等压力；基础设施建设业务回购资金支付及时且后续投资力度有所减缓，公司资金压力较前期有所缓解；未来公司将重点发展经营性项目，增强其自身造血能力，重点建设项目中保障房项目系政府回购项目，项目风险较小，其他涉及商品住宅、租赁住宅项目、环保发电等经营性项目，仍需一定资金投入，同时也面临一定市场风险，需持续关注经营项目的运营情况、盈利能力和现金流稳定性。受项目建设和结算的周期性影响，公司 2022 年营业收入有所增长，总体经营状况保持良好。

跟踪期内，随着在建项目的持续推进，该公司债务规模继续增长，负债经营程度升高。目前公司货币资金存量充裕，融资渠道较为通畅，短期债务风险可控，整体资产流动性尚可。公司主营业务具有一定盈利空间，加之政府补助和投资收益补充，整体盈利水平良好。

同时，我们仍将持续关注（1）浦东新区经济发展情况；（2）该公司业务后续投融资情况；（3）债务的偿付和资金周转情况；（4）公司各类项目进展及回款到位情况；（5）房地产调控政策对公司房地产项目销售进度及价格的影响情况；（6）公司环保业务开展情况；（7）公司诉讼事件进展及对公司的影响。

附录一：

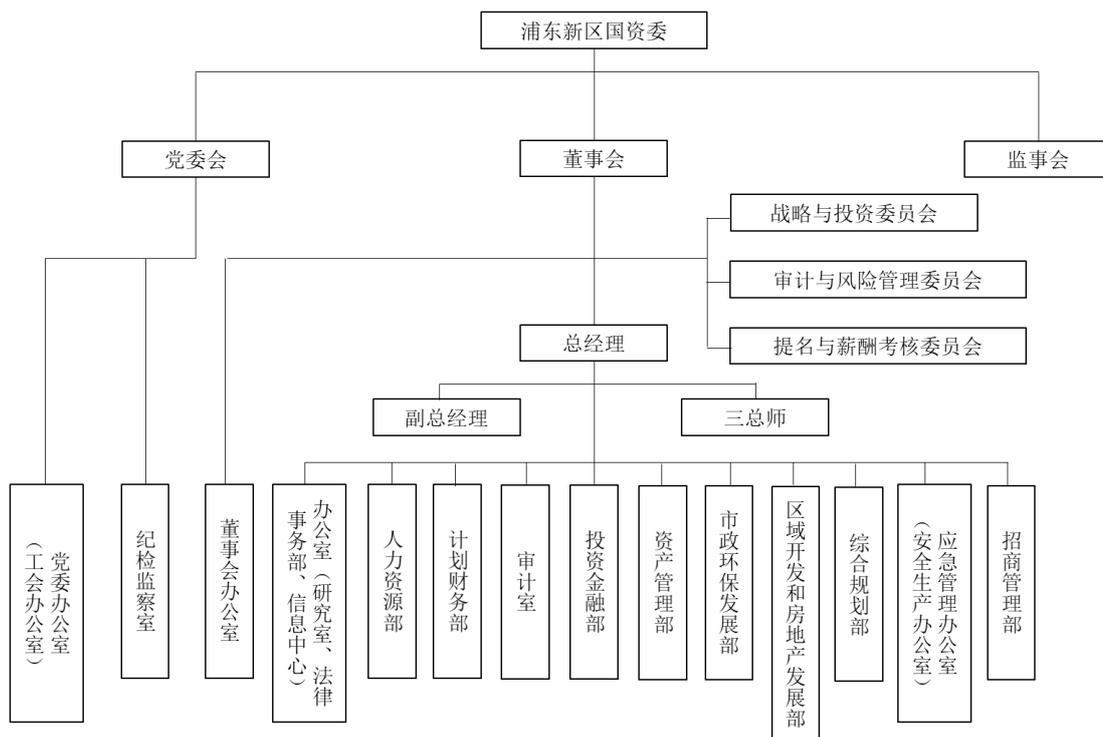
### 公司股权结构图



注：根据浦发集团提供的资料绘制（截至 2022 年末）

附录二：

### 公司组织结构图



注：根据浦发集团提供的资料绘制（截至 2022 年末）

附录三：

### 主要经营实体数据概览

全称	简称	母公司持股比例 (%)	主营业务	2022年(末)主要财务数据(亿元)					备注
				刚性债务余额 <sup>11</sup> (亿元)	所有者权益 (亿元)	营业收入 (亿元)	净利润 (亿元)	经营环节现金净流入量 (亿元)	
上海浦东发展(集团)有限公司	浦发集团	—		356.11	706.12	0.16	10.00	-15.89	单体口径
上海浦东发展集团财务有限责任公司	浦发财务	100.00	金融业	--	26.54	4.50	2.18	-2.26	单体口径
上海市浦东新区房地产(集团)有限公司	浦东房地产	100.00	房地产开发	178.25	249.34	84.68	-0.27	-7.18	合并口径
上海浦东环保发展有限公司	浦东环保	100.00	固废处理、 污水处理	13.35	23.48	12.46	1.49	6.39	合并口径
上海浦东建设股份有限公司	浦东建设	32.78	建筑施工	31.33	72.68	140.84	5.74	24.52	合并口径
上海南汇发展(集团)有限公司	南发集团	100.00	基础设施 建设、生态 建设	5.00	193.48	14.23	4.21	-1.65	合并口径

注：根据浦发集团2022年度审计报告附注及所提供的其他资料整理

<sup>11</sup> 子公司刚性债务均为其财务报表中短期借款、应付票据、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券的合计数。

附录四：

发行人主要财务数据及指标

主要财务数据与指标[合并口径]	2020年	2021年	2022年
资产总额[亿元]	1,641.05	1,854.24	2,081.67
货币资金[亿元]	181.59	167.88	226.13
刚性债务[亿元]	455.46	516.24	581.25
所有者权益[亿元]	773.52	817.45	831.33
营业收入[亿元]	200.71	233.55	254.65
净利润[亿元]	13.45	14.80	8.69
EBITDA[亿元]	31.53	34.45	27.60
经营性现金净流入量[亿元]	16.25	17.44	63.67
投资性现金净流入量[亿元]	-53.09	-118.26	-28.17
资产负债率[%]	52.86	55.91	60.06
长短期债务比[%]	65.55	63.04	57.51
权益资本与刚性债务比率[%]	169.83	158.35	143.02
流动比率[%]	129.59	138.58	148.03
速动比率[%]	68.23	74.59	79.20
现金比率[%]	39.69	50.98	56.25
短期刚性债务现金覆盖率[%]	112.91	173.47	205.94
利息保障倍数[倍]	1.39	1.61	1.18
有形净值债务率[%]	113.39	129.08	153.14
担保比率[%]	0.31	0.28	0.26
毛利率[%]	12.49	15.16	21.20
营业利润率[%]	8.53	8.09	4.33
总资产报酬率[%]	1.67	1.63	1.09
净资产收益率[%]	1.76	1.86	1.05
净资产收益率*[%]	1.45	1.49	1.17
营业收入现金率[%]	128.76	125.30	138.71
经营性现金净流入量与流动负债比率[%]	3.47	3.01	8.91
经营性现金净流入量与刚性债务比率[%]	3.96	3.59	11.60
非筹资性现金净流入量与流动负债比率[%]	-7.87	-17.38	4.97
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-8.97	-20.75	6.47
EBITDA/利息支出[倍]	1.68	1.95	1.51
EBITDA/刚性债务[倍]	0.08	0.07	0.05

注：表中数据依据浦发集团经审计的2020~2022年度财务数据整理、计算。

指标计算公式

指标名称	计算公式
资产负债率(%)	期末负债合计/期末资产总计×100%
长短期债务比(%)	期末非流动负债合计/期末流动负债合计×100%
权益资本与刚性债务比率(%)	期末所有者权益合计/期末刚性债务余额×100%
流动比率(%)	期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%
速动比率(%)	(期末流动资产合计-期末存货余额-期末预付账款余额-期末待摊费用余额)/期末流动负债合计×100%
现金比率(%)	(期末货币资金余额+期末交易性金融资产余额+期末应收银行承兑汇票余额)/期末流动

指标名称	计算公式
	负债合计×100%
短期刚性债务现金覆盖率(%)	(期末货币资金余额+期末交易性金融资产余额+期末应收银行承兑汇票余额)/期末短期刚性债务余额×100%
利息保障倍数(倍)	(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息支出)
有形净值债务率(%)	期末负债合计/(期末所有者权益合计-期末无形资产余额-期末商誉余额-期末长期待摊费用余额-期末待摊费用余额)×100%
担保比率(%)	期末未清担保余额/期末所有者权益合计×100%
毛利率(%)	1-报告期营业成本/报告期营业收入×100%
营业利润率(%)	报告期营业利润/报告期营业收入×100%
总资产报酬率(%)	(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/[(期初资产总计+期末资产总计)/2]×100%
净资产收益率(%)	报告期净利润/(期初所有者权益合计+期末所有者权益合计)/2]×100%
营业收入现金率(%)	报告期销售商品、提供劳务收到的现金/报告期营业收入×100%
经营性现金净流入量与流动负债比率(%)	报告期经营活动产生的现金流量净额/[(期初流动负债合计+期末流动负债合计)/2]×100%
经营性现金净流入量与刚性债务比率(%)	报告期经营活动产生的现金流量净额/[(期初刚性债务合计+期末刚性债务合计)/2]×100%
非筹资性现金净流入量与流动负债比率(%)	(报告期经营活动产生的现金流量净额+报告期投资活动产生的现金流量净额)/[(期初流动负债合计+期末流动负债合计)/2]×100%
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率(%)	(报告期经营活动产生的现金流量净额+报告期投资活动产生的现金流量净额)/[(期初刚性债务合计+期末刚性债务合计)/2]×100%
EBITDA/利息支出[倍]	报告期 EBITDA/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息)
EBITDA/刚性债务[倍]	EBITDA/[(期初刚性债务余额+期末刚性债务余额)/2]

注1. 上述指标计算以公司合并财务报表数据为准。

注2. 刚性债务=短期借款+应付票据+一年内到期的长期借款+应付短期融资券+应付利息+长期借款+应付债券+其他具期债务

注3. EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销

附录五：

## 评级结果释义

本评级机构主体信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
	AA 级	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
	A 级	发行人偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
	BBB 级	发行人偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
投机级	BB 级	发行人偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
	B 级	发行人偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
	CCC 级	发行人偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
	CC 级	发行人在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
	C 级	发行人不能偿还债务

注：除 AAA、CCC 及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

本评级机构中长期债券信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
	AA 级	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
	A 级	债券的偿付安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
	BBB 级	债券的偿付安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
投机级	BB 级	债券的偿付安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
	B 级	债券的偿付安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
	CCC 级	债券的偿付安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
	CC 级	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债券本息。
	C 级	不能偿还债券本息。

注：除 AAA、CCC 及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

附录六：

发行人历史评级

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
主体评级	历史首次评级	2006年10月9日	AA/稳定	赵然、唐俊	-	<a href="#">报告链接</a>
	评级结果变化	2008年1月18日	AA/稳定	周跃桃、唐俊、高正桥	-	<a href="#">报告链接</a>
		2009年1月15日	AA+/稳定	周跃桃、唐俊	-	<a href="#">报告链接</a>
		2013年6月28日	AAA/稳定	王明君、余海微	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022年6月28日	AAA/稳定	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023年6月26日	AAA/稳定	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-
债项评级（19浦集02）	历史首次评级	2019年11月11日	AAA	邵一静、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022年6月28日	AAA	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023年6月26日	AAA	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
债项评级（19 浦集 03）	历史首次评级	2019 年 11 月 11 日	AAA	邵一静、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023 年 6 月 26 日	AAA	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-
债项评级（20 浦集 01）	历史首次评级	2020 年 2 月 27 日	AAA	邵一静、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023 年 6 月 26 日	AAA	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-
债项评级（21 浦发集 01/21 浦集 01）	历史首次评级	2020 年 7 月 23 日	AAA	邵一静、张静	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023 年 6 月 26 日	AAA	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
债项评级（22 浦发集 03）	历史首次评级	2022 年 2 月 14 日	AAA	邬羽佳、李艳晶	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023 年 6 月 26 日	AAA	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-
债项评级（22 浦发集 04）	历史首次评级	2022 年 4 月 8 日	AAA	邬羽佳、李艳晶	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023 年 6 月 26 日	AAA	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-
债项评级（21 浦集 02）	历史首次评级	2021 年 4 月 16 日	AAA	邵一静、张静	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023 年 6 月 26 日	AAA	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
债项评级（21 浦集 03）	历史首次评级	2021 年 4 月 16 日	AAA	邵一静、张静	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023 年 6 月 26 日	AAA	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-
债项评级（21 浦集 04）	历史首次评级	2021 年 12 月 9 日	AAA	邬羽佳、李艳晶	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023 年 6 月 26 日	AAA	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-
债项评级（21 浦集 05）	历史首次评级	2021 年 12 月 9 日	AAA	邬羽佳、李艳晶	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	邬羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023 年 6 月 26 日	AAA	邬羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
债项评级（22 浦集 01）	历史首次评级	2022 年 1 月 13 日	AAA	郭羽佳、李艳晶	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	郭羽佳、周晓庆	<a href="#">新世纪评级方法总论（2012）</a> <a href="#">城投类政府相关实体信用评级方法（2015）</a> <a href="#">公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2023 年 6 月 26 日	AAA	郭羽佳、王鹤	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）</a>	-

注 1：上述评级方法及相关文件可于新世纪评级官方网站查阅。

注 2：上述历史评级信息不包括其他评级机构对发行人进行的评级。