



内部编号:2025060549

上海浦东发展(集团)有限公司

及其发行的公开发行债券

跟踪评级报告

项目负责人: 曾斯棋 zengsiqu@shxsj.com  
邬羽佳 wuj@shxsj.com  
项目组成员:  
评级总监: 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](http://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.*

## 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。本报告的评级结论及相关分析并非对评级对象的鉴证意见。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

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。本次跟踪评级的前一次债券（跟踪）评级有效期为前一次债券（跟踪）评级报告出具日至本报告出具日止。

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责任。

## 评级概要

编号:【新世纪跟踪(2025)100441】

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
19浦集03 AAA/稳定/AAA/2025年6月27日	AAA/稳定/AAA/2024年6月25日	AAA/稳定/AAA/2019年11月11日
21浦集03 AAA/稳定/AAA/2025年6月27日	AAA/稳定/AAA/2024年6月25日	AAA/稳定/AAA/2021年4月16日
21浦集05 AAA/稳定/AAA/2025年6月27日	AAA/稳定/AAA/2024年6月25日	AAA/稳定/AAA/2021年12月9日
22浦集01 AAA/稳定/AAA/2025年6月27日	AAA/稳定/AAA/2024年6月25日	AAA/稳定/AAA/2022年1月13日

## 评级观点

## 主要优势:

- 有利的区域经济环境。浦东新区是上海经济的主要增长点,持续保持着良好的发展态势,为浦发集团业务开展提供了有利的外部环境。
- 股东支持力度大。浦发集团是浦东新区重要的建设主体,并承担着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,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,仍面临一定市场风险。
- 债务压力。跟踪期内,浦发集团刚性债务仍处于较大规模,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。

## 评级结论

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;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。

## 未来展望

本评级机构预计浦发集团信用质量在未来12个月持稳,维持其主体信用评级展望为稳定。

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 第一季度
<b>发行人母公司口径数据:</b>				
货币资金(亿元)	20.88	13.66	45.24	32.08
刚性债务(亿元)	356.11	390.84	381.27	378.24
所有者权益(亿元)	696.75	706.12	754.18	753.46
经营性现金净流入量(亿元)	-15.89	-3.64	-0.46	-0.49
<b>发行人合并口径数据及指标:</b>				
总资产(亿元)	2081.67	2206.97	2167.91	2160.91
总负债(亿元)	1250.34	1359.71	1286.85	1277.05
刚性债务(亿元)	581.25	632.81	543.58	552.49
所有者权益(亿元)	831.33	847.26	881.06	883.86
营业收入(亿元)	254.65	282.24	337.77	51.14
净利润(亿元)	8.69	12.55	13.43	2.67
经营性现金净流入量(亿元)	63.67	-6.98	3.47	-16.09
EBITDA(亿元)	27.60	33.95	35.63	—
资产负债率[%]	60.06	61.61	59.36	59.10
权益资本/刚性债务[%]	143.02	133.89	162.08	159.98
长短期债务比[%]	57.51	51.56	33.56	38.43
短期刚性债务现金覆盖率[%]	205.96	178.29	105.29	109.11
EBITDA/利息支出[倍]	1.51	1.99	2.38	—
EBITDA/刚性债务[倍]	0.05	0.06	0.06	—

注：发行人数据根据浦发集团经审计的 2022-2024 年及未经审计的 2025 年第一季度财务数据整理、计算。

适用评级方法与模型：城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）		
评级要素		风险程度
业务风险		1
财务风险		3
初始信用级别		aa <sup>+</sup>
个体信用	合计调整	
	其中：①ESG 因素	
	②表外因素	
	③业务持续性	
	④其他因素	
个体信用级别		aa <sup>+</sup>
外部支持	支持因素	
主体信用级别		AAA

调整因素：(0)

无。

支持因素：(+1)

①浦发集团是浦东新区市政基础设施建设和国有资产经营管理的主体，在推动区域建设和发展等方面起着非常重要的作用。

②浦发集团作为上海市国资委直属企业，在资金拨付、资产注入和业务等方面可获得政府支持。

# 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)(品种二)、2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向合格投资者)(品种二)、2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)、2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)（分别简称“19 浦集 03”、“21 浦集 03”、“21 浦集 05”和“22 浦集 01”）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 2024 年财务报表、未经审计的 2025 年一季度财务数据及相关经营数据，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	募集资金实际使情况
19 浦集 03	15.00	偿还有息债务及（或）补充营运资金	已使用完毕
21 浦集 03	10.00	偿还到期债务	
21 浦集 05	10.00	偿还有息债务	
22 浦集 01	20.00	偿还有息债务	

资料来源：浦发集团

该公司本部及子公司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 2025 年 6 月 12 日，待偿债券余额为 304.20 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
浦东房地产	21 浦房 01	18.00	5（3+2）	3.75	2021-03-03	正常付息，已偿还 12.51 亿元
	23 浦房 01	15.00	5（3+2）	3.20	2023-03-23	正常付息
	23 浦房 02	18.00	5（3+2）	3.02	2023-05-23	正常付息
	24 浦房 01	12.71	5（3+2）	2.60	2024-05-23	正常付息
浦东建设	GC 浦建 01	10.00	5（3+2）	2.50	2022-08-25	正常付息
公司本部	19 浦集 03	15.00	10	4.39	2019-11-22	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 05	10.00	7（5+2）	3.32	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 浦集 05	20.00	7（5+2）	2.94	2022-08-18	正常付息
	23 浦集 01	20.00	5（3+2）	2.94	2023-05-30	正常付息
	24 浦集 01	10.00	5	2.38	2024-04-12	正常付息
	24 浦发集团 SCP006	10.00	0.73	1.99	2024-09-24	未到付息期
	24 浦发集团 SCP007	10.00	0.73	1.99	2024-09-24	未到付息期
	24 浦发集 02	3.00	5（3+2）	2.35	2024-10-11	未到付息期
	24 浦集 03	15.00	5（3+2）	2.17	2024-11-19	未到付息期
	24 浦发集团 SCP009	10.00	0.73	1.85	2024-11-26	未到付息期

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
24 浦发集团 SCP008 25 浦发集团 SCP001 25 浦发集团 SCP002 25 浦发集团 SCP004 25 浦发集团 SCP003 25 浦集 02 25 浦集 03 25 浦集 04	24 浦发集团 SCP008	10.00	0.73	1.85	2024-11-26	未到付息期
	25 浦发集团 SCP001	10.00	0.74	1.68	2025-01-17	未到付息期
	25 浦发集团 SCP002	10.00	0.74	1.68	2025-01-17	未到付息期
	25 浦发集团 SCP004	10.00	0.73	1.86	2025-02-25	未到付息期
	25 浦发集团 SCP003	10.00	0.73	1.91	2025-02-25	未到付息期
	25 浦集 02	20.00	2 (1+1)	1.90	2025-04-10	未到付息期
	25 浦集 03	10.00	2 (1+1)	1.81	2025-04-15	未到付息期
	25 浦集 04	10.00	2 (1+1)	1.83	2025-04-23	未到付息期

资料来源：Wind（截至 2025 年 6 月 12 日）

## 数据基础

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对该公司 2024 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 2025 年一季度财务数据未经审计。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 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号）和《企业会计准则解释第 18 号》（财会[2024]24 号）的相关规定，根据累计影响数，调整财务报表相关项目金额，上述会计政策变更对公司无影响。跟踪期内，公司无差错更正及会计估计变更事项。

2024 年该公司注销关闭 7 家子公司，因划拨转出减少 4 家子公司；新纳入合并范围 6 家子公司；2025 年第一季度，公司新设 2 家子公司，上述合并范围的变化对公司经营和财务表现影响较小。截至 2025 年 3 月末，公司合并范围共计 17 家一级子公司。

## 业务

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，2024 年全区经济增速提升。当年全区一般公共预算收入保持增长，但政府性基金预算收入仍持续下降，依托于较强的财政实力，全区政府债务负担轻。

跟踪期内，该公司仍主要承担浦东新区基础设施建设和国有资产经营管理两大职能，业务地位突出。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；保障房项目系政府回购项目，项目风险相对较小；公司重点发展商品住宅、租赁住宅项目、环保发电等经营性项目，增强自身造血能力，经营性项目仍需一定资金投入，同时也面临一定市场风险，需持续关注其运营情况、盈利能力及现金流稳定性。受项目建设和结算的周期性影响，公司 2024 年营业收入持续增长，总体经营状况保持良好。

### 1. 外部环境

#### (1) 宏观因素

2025 年第一季度，全球经济增长动能仍偏弱，美国发起的对等关税政策影响全球经济发展预期，供应链与贸易格局的重构为通胀治理带来挑战。欧元区的财政扩张和货币政策宽松有利于复苏态势延续，美联储的降息行动因“滞”和“涨”的不确定而趋于谨慎。作为全球的制造中心和国际贸易大国，我国面临的外部环境急剧变化，外部环境成为短期内经济发展的主要风险来源。

2025年第一季度，我国经济增速好于目标，而价格水平依然低位徘徊，微观主体对经济的“体感”有待提升。工业和服务业生产活动在内需改善和“抢出口”带动下有所走强，信息传输、软件和信息技术服务，租赁和商务服务，以及通用设备，电气机械和器材，计算机、通信和其他电子设备，汽车，化工产业链下游等制造行业表现相对突出。有以旧换新补贴的消费品增长较快，其余无政策支持的可选消费仍普遍偏弱，消费离全面回升尚有差距；大规模设备更新和“两重”建设发力，制造业投资保持较快增长，基建投资提速，而房地产投资继续收缩。出口保持韧性，关税政策的影响或逐步显现，对美国市场依赖度较高的行业存在市场转移压力。

在构建“双循环”发展新格局的大框架下，我国对外坚持扩大高水平对外开放，大力拓展区域伙伴关系，优化我国对外贸易区域结构；对内加大政策支持力度，建设全国统一大市场，全方位扩内需，培育壮大新质生产力，持续防范化解重点领域风险，以高质量发展的确定性应对外部不确定性。短期内，加紧实施更加积极有为的宏观政策对冲外部不利影响。央行采取适度宽松的货币政策，择机降准降息，创设新的结构性货币政策工具，支持科技创新、扩大消费、稳定外贸等；财政政策更加积极，地方政府债和超长期特别国债加快发行和资金使用，充分发挥财政资金的带动作用。

转型升级过程中，我国经济增长面临一定压力，而国际贸易形势变化会加深需求相对供给不足的矛盾，但在超常规逆周期调节和全面扩内需的支持下，2025年有望维持经济增速稳定：加力扩围实施“两新”政策以及大力提振消费，有利于消费增速回升和制造业投资维持相对较快水平；房地产投资降幅收窄，城市更新改造、新型城镇基础设施建设及“两重”建设力度提升将带动基建投资增速逐渐企稳；因关税问题，出口面临的不确定性增加，也会给部分产业带来压力。在强大的国家治理能力、庞大的国内市场潜力以及门类齐全的产业体系基础上，我国经济长期向好的趋势保持不变。

## （2）行业因素

### ➤ 城市基础设施行业

在我国基础设施建设快速推进的过程中，城投企业作为其中的主要参与者，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。而后，政府隐性债务的管理及化解也被提上日程。坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量成为地方债务风险管控的主基调，也是城投债务管控的主导方向。2023年7月，中央提出制定实施一揽子化债方案，地方政府特殊再融资债券和金融资源化债成为相对主要的化债方式。2024年11月，历年来最大力度化债举措出台，主要体现为较大规模增加地方政府专项债务限额以置换存量隐性债务，并强调化债与发展并举，将有益于缓解地方财政及城投企业的化债压力。总体来看，地方政府通过城投新增融资的行为受限，城投企业融资环境总体趋严；但另一方面，基础设施建设在稳增长中的作用仍受到肯定，存量融资的接续工作始终受到重视，政策端为债务周转仍留有空间。

2024年，受益于一揽子化债政策，城投企业债券发行成本显著下降，期限结构优化，但在房地两市走弱，地方财政承压的背景下，城投企业非标债务负面舆情仍有发生，区域分化仍存。2025年，在稳增长、防风险和促发展的政策基调下，随着更加积极有为的宏观政策实施，城投企业外部环境有望改善，且在化债求稳的政策意图下，短期内城投企业债务周转的安全性预期得到加强。同时，地方政府隐性债务严监管仍将延续，城投债发行审核或依旧严格，城投企业新增融资难度仍较大，且随着全口径债务监测机制建立，所受债务和融资管控将进一步加强。

政策导向支持地方政府通过并购重组、注入资产等方式，逐步剥离融资平台政府融资功能，转型为市场化企业，近年来城投企业退平台和市场化转型步伐加快，退平台企业数量持续增加。长期来看，无实业支撑的投融资平台的发展空间受限，城投企业需提高自身收入、造血能力及资产质量以保障可持续经营能力，可通过参与城市运营、提供公共服务、进行产业投资与运营等获取市场化现金流，并逐步化解存量债务。城市服务收入的规模化与经济化，产业对基建的反哺对区域的经济水平、资源禀赋、人口集聚等具有较高要求，各地城投转型资源条件存在较大差异。从全国范围来看，由于各地资源禀赋和经济发展水平不同，城投转型也将呈现差异化特征。

## ➤ 建筑施工行业

2024年以来我国基础设施建设投资保持增长，但细分领域投资景气度分化明细。全年基础设施建设投资（不含电力）增速为4.40%，较上年下降1.5个百分点；其中，水利管理业、铁路运输业、道路运输业和公共设施管理业投资增速分别为41.70%、13.50%、-1.10%和-3.10%。基建施工行业以大型央国企为主，经营较为稳健，但财务杠杆水平偏高，企业流动性风险很大程度上取决于其债务融资的便利性。

展望2025年，建工行业将继续面临下游需求总体偏弱、行业增速下降以及工程结算和回款周期拉长等风险，但结构性机遇仍存。头部企业以及重视项目质量和强于项目管理的建工企业将继续保持较强发展韧性，但需警惕尾部企业的流动性风险。（1）2025年，我国房地产市场将继续围绕“止跌回稳”目标发展，“白名单”及城中村改造扩围将为房建施工提供一定缓冲，但在房企销售端企稳前房建领域持续面临需求弱化风险。（2）2025年，我国财政政策将更加积极，有力支撑国家重大项目等“两重”领域的项目投资，但地方政府投资为主的公共设施管理业仍将受资金来源掣肘。

详见：[《建筑施工行业2024年信用回顾与2025年展望》](#)

在房地产市场低迷和需求疲软的大背景下，上海市房地产市场保持了相对韧性。在执行中央关于“促进房地产市场止跌回稳”的决策部署下，上海持续优化调整本市各项房地产政策，更好支持刚性和改善性住房需求，于2024年9月出台7条新政，10月起，非沪籍居民购买外环外住房，所需缴纳社保或个税年限由“满3年”调减到“满1年”；首套房商贷最低首付比例下调至15%，二套房下调至25%；将个人卖房增值税征免年限从5年调整为2年；另外，适时取消普通住房标准和非普通住房标准，自贸区临港新片区可增购1套住房。2025年1月，外环外购房限购政策进一步放松。作为一线城市，上海产业基础和人才吸附力强，叠加政策放松，上海市刚性和改善性住房需求相对稳定；但市场交易活跃度仍未完全恢复，需关注楼市后续运行状况。

图表3. 上海市主要房产开发指标情况（单位：亿元、万平方米、%）

主要指标	2022年		2023年		2024年		2025年第一季度	
	数额	增速	数额	增速	数额	增速	数额	增速
房地产开发投资	4979.54	-1.1	5885.79	18.2	6228.91	2.8	—	5.1
商品房施工面积	16678.19	0.3	17215.73	3.2	16818.02	-4.5	14832.95	7.3
商品房新开工面积	2939.74	-23.6	2373.60	-19.3	2186.22	-8.5	324.23	-5.4
商品房竣工面积	1676.40	-38.8	2096.36	25.1	1709.22	-19.1	375.97	-29.6
商品房销售面积	1852.88	-1.5	1808.03	-2.4	1656.86	-8.5	397.28	0.8
其中：住宅销售面积	1561.51	4.8	1454.02	-6.9	1356.73	-6.9	329.78	2.2
商品房销售额	7467.53	10.0	7259.99	-2.8	6873.32	-5.6	—	—
其中：住宅销售额	6937.77	13.6	6685.19	-3.6	6406.87	-4.4	—	—

注：根据上海市统计局网站公开资料整理

## （3）区域因素

2024年上海市地区生产总值达到5.39万亿元，比上年增长5.0%，经济总量仍位居全国所有城市首位。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。2024年，浦东新区实现地区生产总值17752.28亿元，同比增长5.3%。全区实现规模以上工业总产值13244.71亿元，下降0.9%；全社会固定资产投资总额比上年增长5.0%；社会消费品零售总额3866.19亿元，比上年下降5.5%；货物进出口总额26076.38亿元，比上年增长1.2%。浦东新区聚焦发展“中国芯”、“创新药”、“蓝天梦”、“未来车”、“智能造”、“数据港”六大硬核产业，2024年汽车制造业产值3883.27亿元，下降9.2%；电子信息制造业产值2615.89亿元，增长7.7%；成套设备制造业产值1648.24亿元，增长4.1%；生物医药制造业产值752.15亿元，增长2.7%。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工业总产值7093.62亿元，增长0.9%，占全区工业总产值比重达53.6%。2025年第一季度，浦东新区实现地区生产总值4023.21亿元，按不变价格计算，同比增长6.5%。

图表4. 浦东新区主要经济数据

	2022年		2023年		2024年		2025年第一季度	
	金额	增速(%)	金额	增速(%)	金额	增速(%)	金额	增速(%)
地区生产总值(亿元)	16013.40	1.1	16715.15	4.8	17752.28	5.3	4023.21	6.5
工业增加值(亿元)	3848.33	2.7	3919.82	2.4	3931.59	2.3	—	—
人均地区生产总值(万元)	27.70	—	28.76	—	30.68	—	—	—
人均地区生产总值倍数 <sup>1</sup> (倍)	3.17	—	3.13	—	3.20	—	—	—
城镇居民人均可支配收入(万元)	8.41	—	9.10	—	9.52	—	—	—
全社会固定资产投资(亿元)	3025.06	11.4	3452.48	14.1	—	5.0	—	—
社会消费品零售总额(亿元)	3599.53	-6.1	4090.71	13.6	3866.19	-5.5	663.33	-5.5
进出口总额(亿元)	24636.91	3.2	25759.04	4.7	26076.38	1.2	5979.06	-7.0
三次产业结构	0.1:25.2:74.7		—	—	—	—	—	—

注：根据浦东新区国民经济和社会发展统计公报、浦东新区统计年鉴及浦东新区统计局网站整理

土地交易市场方面，2024年浦东新区土地市场景气度维持低迷。根据中指数据库，2024年土地成交面积和成交总额分别为277.16万平方米和348.97亿元，较上年末分别同比增长3.40%和0.13%，当年土地出让以住宅用地为主，出让面积为25.86万平方米，成交总价为222.33亿元，成交均价为8.60万元/平方米，增长49.41%。

2024年，浦东新区一般公共预算收入为1308.66亿元，比2023年增长0.6%。同期，浦东新区税收收入为1205.21亿元，税收比率为92.09%，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，2024年全区一般公共预算支出为1538.28亿元，同比下降2.9%；当年一般公共预算自给率提高2.93个百分点至85.07%。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，2024年全区政府性基金预算收入为499.74亿元，同比下降20.6%，其中国有土地使用权出让收入为472.18亿元，占比为94.49%；同期政府性基金自给率为122.45%，收支平衡情况较好。2024年末，浦东新区政府债务余额为786.87亿元，较上年末增长6.20亿元，依托较强的财政实力，地区债务负担轻。

图表5. 浦东新区主要财政数据(单位：亿元)

指标	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	1192.49	1300.81	1308.66
其中：税收收入	1113.39	1244.46	1205.21
一般公共预算支出	1706.04	1583.64	1538.28
政府性基金预算收入	701.59	629.60	499.74
其中：国有土地使用权出让收入	667.26	586.56	472.18
政府性基金预算支出	848.05	612.36	408.11
政府债务余额	788.98	780.67	786.87

注：根据浦东新区人民政府网站整理

浦东新区是上海市金融服务产业最发达的区域，具备金融产业规模、金融要素高度集聚等优势。在浦东新区内，涵盖了上游环节金融监管机构、交易场所和指数提供商以及中游环节里银行、证券公司、保险公司、信托公司等多家龙头企业。截至2024年末，全区中外资金融机构本外币各项存款余额8.08万亿元，比上年末增长6%；贷款余额5.22万亿元，比上年末增长14.8%；全区共有持牌类金融机构1229个，比上年末增加21个。浦东新区国资国企综合实力强劲，创投布局继续完善，有效发挥资本市场功能。区属国企融资结构以银行信贷和债券融资为主，融资渠道总体通畅，融资成本低。

<sup>1</sup> 指标计算公式为人均地区生产总值/人均国内生产总值。

## 2. 业务运营

### (1) 业务地位

该公司是浦东新区重要市政基础设施建设和国有资产经营管理主体，区域地位非常重要。

### (2) 经营规模

2024年该公司营业收入同比增长19.68%至337.77亿元，其中基础设施建设业务(含保障房收入)同比增长16.59%至216.03亿元，占比为63.96%，仍为公司的第一大收入来源；受结算进度影响，房地产业务收入较上年大幅增长37.15%至78.35亿元；环保及发电业务规模持续扩大至20.05亿元。2025年第一季度，公司实现营业收入51.14亿元，仍主要来自基础设施建设业务，占比为73.26%。

图表6. 公司资产及营业收入规模 (单位: 亿元, %)

项目	2022年		2023年		2024年		2025年第一季度	
	规模	占比	规模	占比	规模	占比	规模	占比
总资产(期末)	2081.67	-	2206.97	-	2167.91	-	2160.91	-
营业收入	254.65	100.00	282.24	100.00	337.77	100.00	51.14	100.00
基础设施建设业务(含保障房)	167.49	65.77	185.28	65.65	216.03	63.96	37.47	73.26
房地产业务	55.14	21.65	57.12	20.24	78.35	23.20	3.41	6.67
环保及发电业务	16.93	6.65	18.96	6.72	20.05	5.93	5.21	10.18
其他	15.09	5.92	20.88	7.39	23.35	6.91	5.06	9.89

注：根据浦发集团提供资料整理

### 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的比重均超过80%。

图表7. 公司基础设施建设业务收入明细表 (单位: 亿元)

项目	2022年	2023年	2024年	2025年第一季度
工程施工项目	142.36	160.52	161.17	28.68
建设移交项目(BT项目)	--	0.23	0.80	0.07
PPP项目	0.52	0.44	0.45	0.12
保障房回购项目	24.61	24.10	53.61	8.60
合计	167.49	185.28	216.03	37.47

资料来源：浦发集团（截至2025年3月末）

图表8. 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
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

<sup>2</sup> 原名上海浦东路桥建设股份有限公司。

产业链细分	运营主体	简称	持股比例（%）
	上海南汇建工建设（集团）有限公司	南汇建工	36.9998

资料来源：浦发集团（截至 2025 年 3 月末）

#### ➤ 项目施工

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。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。2024 年及 2025 年第一季度，公司施工项目新签合同金额分别约 187 亿元和 55 亿元，同期分别实现工程施工收入 161.17 亿元和 28.68 亿元。

2024 年，该公司部分项目相继完工并按合同约定逐步有序回款。在建项目方面，截至 2025 年 3 月末，公司主要实施的工程项目有临港新片区 PDC1-0103 单元 I08-01、I12-02 地块普通商品房项目施工总承包（除桩基）、金桥地铁上盖 J9A-03 地块（浦发上城科创智谷）研发及商业项目、金桥地铁上盖 J9A-05 地块公寓式酒店及商业项目、浦东新区三林镇 19-01 地块征收安置房项目施工总承包（除桩基）、周邓快速路（S3-G1503）新建工程 7 标、浦东新区杨思社区 Z000602 单元 20C-14 地块项目（除桩基工程）、浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元 05-01 地块租赁住房项目除桩基工程和浦东新区川沙新市镇 D05C-13 地块项目等，合同金额 5 亿元以上的在建工程建造项目 19 个，合计项目金额 164.65 亿元，上述项目按照区建交委年度考核目标（含调整）有序推进。

截至 2025 年 3 月末，该公司主要拟建施工项目包括金桥地铁上盖 J9A-04 地块（浦发上城科创智谷）研发项目和金桥地铁上盖 J9A-07 地块办公项目，合同金额合计 27.68 亿元。

#### ➤ 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，原有项目未完工部分通过代建管理的模式开展，仅收取代建管理费，不承担融资职能，待存量项目完工，后续公司将不再承担代建模式的基础设施建设职责。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。

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 2025 年 3 月末，公司重点 PPP 项目为浙江山水六旗基础设施配套工程项目。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<sup>8</sup>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，截至 2025 年 3 月末已投入 15.57 亿元，同期末已回笼资金 8.03 亿元，目前该项目已全部竣工，目前正处于运营养护期间。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。

<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。

图表 9. 浦东建设主要 PPP 项目情况（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
浙江山水六旗基础设施配套工程 PPP 项目	2017.6	16.69	85.5%	15.57	8.03	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

资料来源：浦发集团（截至 2025 年 3 月末）

#### ➤ 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，2024 年，公司确认保障房项目收入 53.61 亿元，较上年增长 122.45%。

截至 2025 年 3 月末，该公司主要已完工保障房项目共计 19 个，较 2024 年 3 月末新增 6 个，主要包括六灶 01-03 地块项目、六灶 05-06 地块项目和惠南 06-01 地块项目等，实际总投资合计为 157.60 亿元，同期末已回笼资金 152.30 亿元；在建项目主要是合庆镇 D06A-02 地块、惠南 07-01 地块和合庆镇 D06D-15 地块等，计划总投资 206.77 亿元，实际已投资 145.10 亿元，已回笼资金 129.50 亿元。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。截至 2025 年 3 月末，公司无拟建保障房项目。

图表 10. 截至 2025 年 3 月末公司在建保障房项目（单位：亿元）

项目名称	计划建设周期	计划总投资额	已投资金额	回购方	已回购金额
合庆镇 D06A-02 地块	2020/12-2025/5	5.20	3.80	浦投公司、浦惠公司、合庆镇	3.50
惠南 07-01 地块	2021/6-2025/10	12.85	8.10	老港镇、浦惠投资、浦东地产、宣黄管理、临港土地、建管公司、东方枢纽	8.20
合庆镇 D06D-15 地块	2021/4-2025/5	8.28	6.20	浦投公司、浦惠投资、建管公司、合庆镇	8.60
宣桥镇 05-01 地块	2021/4-2025/9	8.38	6.00	老港镇政府	8.60
宣桥镇 07-01 地块	2021/4-2025/9	4.86	3.50	老港镇政府	5.10
宣桥镇 09-01 地块	2021/4-2025/9	7.62	5.50	老港镇政府	7.70
宣桥镇 11-01 地块	2021/4-2025/9	7.64	5.70	浦房集团、浦惠投资、环境资产、其余未明确	6.60
宣桥镇 08-01 地块	2021/12-2026/6	4.07	2.50	浦惠投资	1.50
宣桥镇 10-01 地块	2021/12-2026/5	10.09	6.90	老港镇政府、交通投资、环境资产	5.80
宣桥镇 12-01 地块	2021/12-2026/7	8.79	5.10	老港镇政府、环境资产、唐镇投资、浦投公司、浦惠投资、工程咨询、其余未明确	3.40
宣桥镇 01-01 地块	2022/9-2025/12	8.94	6.10	老港镇、宣桥镇、祝桥镇、浦惠投资、环境资产、公安分局	4.50
宣桥镇 02-01 地块	2022/9-2025/12	10.82	7.60	老港镇政府、宣桥镇、其余未明确	8.80
宣桥镇 03-01 地块	2022/9-2025/9	10.1	6.80	老港镇政府、宣桥镇、其余未明确	3.10
宣桥镇 04-01 地块	2022/9-2027.2	4.81	2.20	浦惠投资	1.70
合庆镇 D10B-04 地块	2022/9-2026/3	14.97	10.70	合庆镇、祝桥镇、浦投公司、轨交公司、浦惠投资	7.60

<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资金的比例，其余部分由其他合作方投入。

项目名称	计划建设周期	计划总投资额	已投资金额	回购方	已回购金额
合庆 D04C-09 地块	2022/11-2026/3	11.54	8.60	合庆镇、浦投公司、其余未明确	5.70
杨思 19-01 地块	2022/12-2026/5	33.49	24.60	浦东地产、浦投公司、浦惠投资、其余未明确	24.00
合庆 D04A-02 地块	2022/12-2026/3	8.17	8.60	川沙新镇、浦投公司	4.70
合庆 D04B-07 地块	2022/12-2027/9	16.15	10.30	合庆镇、浦投公司、张江医疗、其余未明确	6.30
宣桥 27B-F2-01 地块	2023/8-2026/4	10.00	6.30	宣桥镇、南发集团、其余未明确	4.10
小计	--	206.77	145.10	-	129.50

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。2024 年和 2025 年第一季度，公司分别结转房地产销售收入 78.35 亿元和 3.41 亿元，其中 2024 年销售收入主要来自御湾 C01-8 地块商品房、浦发唐城一期唐悦名邸和 W15-01 地块棠韵雅苑一期等。

近年来，该公司陆续完工的商品房住宅项目有黄浦江沿岸 E8E10 单元 E23-4/E24-1 地块项目和周浦西社区 04-01、04-04 地块项目等，截至 2025 年 3 月末，上述项目已销售完毕并基本全部完成回款，累计确认销售收入超 270 亿元，投资风险均已释放。在建项目方面，同期末，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 地块项目及北蔡镇 2-01a-11b 地块项目等，均为住宅项目，建筑面积合计 97.57 万平方米，计划总投资 260.50 亿元，已投资 174.90 亿元，可供销售面积 4.85 万平方米，已回笼资金 138.50 亿元。截至 2025 年 3 月末，公司无拟建商品房项目。

图表 11. 截至 2025 年 3 月末公司主要在建商品房项目情况（单位：亿元、万 m<sup>2</sup>、万元/平方米）

项目名称	计划总投资额	建筑面积	开工时间	(预计)竣工时间	累计投资
川沙新市镇 D05C-13 地块	43.85	13.45	2022.9	2025.10	29.00
杨思社区 Z000602 单元 20-14 地块	63.25	13.55	2023.3	2025.12	59.6
唐镇 W13-01 地块	23.41	8.06	2024.5	待定	15.4
合庆镇 54-02 地块	14.04	5.7	2024.6	待定	8.8
北蔡镇 2-01a-11b 地块	38.91	8.47	2024.4	2027.2	29.4
唐镇 C-13B-04 地块	25.82	15.4	2021.12	2026.6	9.3
唐镇 13A-05 地块	12.17	7.62	2022.9	2025.6	6.3
唐镇 07B-01 地块	9.13	5.66	2023.11	2026.6	3.8
唐镇 07A-01 地块	6.10	3.61	2024.9	2027.1	0.4
唐镇新市镇 D-04-10B 项目	12.21	6.41	2021.11	2025.6	6.8
浦三路 S6 商业项目	11.61	9.64	2021.6	2025.6	6.1
合计	260.50	97.57	-	-	174.90

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。十四五期间，公司规划投运 8 个大型租赁社区，租赁总房源约 2 万套。目前公司完工 4 个租赁住房项目并开业运营，分别为康泽社区、唐镇社区、康桥社区和康涵社区，4 个项目累计总投资共计 55.11 亿元，共有房源 7400 余套；租赁住房具有一定公益属性，面向符合条件人员开放租赁，价格约为市场价的 9 折，

约 80 元/平方米/月，合同一般一年一签。运营方面，截至 2025 年 3 月末，康泽社区、唐镇社区、康桥社区和康涵社区的出租率分别为 96%、87%、76% 和 94%，2024 年度公司取得租赁住房收入约 2.19 亿元，未来随着在建房源完工投入市场，公司该项业务收入或将提升。

目前该公司主要在建的租赁住房包括国际医学园区 PDP0-1501 单元 44A-06 地块项目和浦东新区周浦镇西社区 PDP0-1001 单元南块 05-01 地块项目等，计划总投资合计 52.25 亿元，截至 2025 年 3 月末已投资合计 24.73 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，同期末已投资 2.36 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 12. 截至 2025 年 3 月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	
				2025 年 4-12 月	2026 年
<b>一、在建租赁住房项目：</b>					
国际医学园区 PDP0-1501 单元 44A-06 地块项目	16.19	2022.07-2025.07	9.09	5.20	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	11.36	8.00	6.09
国际医学园区 PDP0-1501 单元 19-07 地块项目	13.55	2022.12-2026.05	4.28	3.12	6.46
<b>小 计</b>	<b>52.25</b>	--	<b>24.73</b>	<b>16.32</b>	<b>16.83</b>
<b>二、拟建租赁住房项目：</b>					
南镇东城区中单元 A4-3 地块项目	10.06	--	2.36	1.98	5.72
<b>小 计</b>	<b>10.06</b>	--	<b>2.36</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，截至 2025 年 3 月末，公司尚有储备土地 11 宗，累计支付土地出让金约 126 亿元，拟用于建设商品房、商业设施及租赁住房等。同时近年来上海市房地产政策逐渐放松，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 2025 年 3 月末，公司拥有 4 家垃圾焚烧发电公司，以固废垃圾处理为主，日处理生活垃圾能力达 8200 吨，总装机容量 245 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黎明资源再利用中心和上海浦发热电能源有限公司，日处理生活垃圾达 5000 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用外，全部实现上网进入电力系统。2024 年，公司实现环保及发电业务收入 20.05 亿元，同比增长 5.70%。

图表 13. 2024 年度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)
上海黎明资源再利用中心	100%	2014.6	75.31	63.79	2.17
常熟浦发第二热电能源有限公司	100%	2014.1（一期） 2020.11（二期）	94.83	83.95	2.95
上海浦发热电能源有限公司	100%	2023.10	120.91	101.81	5.27
建德浦发热电能源有限公司	100%	2021	19.48	16.31	0.60

资料来源：浦发集团

此外，该公司上海的有机质固废（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

<sup>5</sup> 实际竣工时间根据建设进度而定。

吨/天。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，建成后将新增日处理生活垃圾能力 5300 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，建成后将新增处理餐饮垃圾 300 吨/天，厨余垃圾 400 吨/天，新增处理建筑装潢垃圾 2000 吨/天。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 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 2024 年末，生态专项工程项目累计投资约 50.39 亿元，67 公顷捆绑用地项目已投资 22.29 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。

## 财务

随着到期债务偿付，2024 年末该公司债务规模有所收缩，负债经营程度下降。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，2024 年营业毛利明显扩大，当年净利润对政府补助和投资收益的依赖度下降，但整体盈利水平仍较为一般。

### 1. 财务杠杆

随着到期债务的偿付，2024 年末该公司负债总额较上年末下降 5.36% 至 1286.85 亿元，叠加权益资本规模提升，期末资产负债率较上年末下降 2.25 个百分点至 59.36%，股东权益与刚性债务比率较上年末提升 28.20 个百分点至 162.08%，权益资本对刚性债务的保障程度明显提高。2025 年 3 月末，公司负债总额下降 0.76%，期末资产负债率降至 59.10%。

#### （1）资产

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，但跟踪期内因主动压缩债务规模，2024 年末资产总额较上年末下降 1.77% 至 2167.91 亿元。资产结构分布较为均衡，年末流动资产和非流动资产占比分别为 49.89% 和 50.11%。

从构成来看，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、存货和合同资产，2024 年末占资产总额的比例分别为 8.37%、6.86%、2.55%、24.84% 和 3.64%。其中，年末公司货币资金余额 181.36 亿元，其中受限货币资金 22.21 亿元，受限程度较低。交易性金融资产较上年末大幅下降 46.68% 至 148.63 亿元，主要系结构性存款投资减少所致，赎回资金主要用于归还银行借款及投入项目。应收账款主要系应收项目施工款和保障房项目回款，2024 年末较上年末增长 42.41% 至 55.19 亿元，整体较为分散，年末余额前五名占比合计 26.06%。

<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。

存货主要是公司工程基建及保障房建设、商品房开发投入，较上年末下降 6.58%至 538.47 亿元，2024 年末包含 459.45 亿元开发成本、40.81 亿元开发产品及 35.67 亿元尚未开发的土地储备。合同资产主要为已完工待结算的工程及养护项目等，因计入其他非流动资产的部分转回，较上年末增长 36.92%至 78.94 亿元。此外，预付款项因工程预付款增加而较上年末大幅增长 82.88%至 2.15 亿元。

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、投资性房地产、固定资产和在建工程，2024 年末占资产总额的比例分别为 14.42%、3.94%、3.75%、19.17% 和 3.84%。因对外股权投资增加，2024 年末其他权益工具投资较上年末增长 19.14%至 312.62 亿元，增量主要为对上海铺惠投资有限公司（简称“浦惠投资”）的增资，年末主要包括对浦惠投资 106.13 亿元、对上海南汇城乡建设开发投资总公司投资 90.78 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 44.78 亿元、对上海浦东轨道交通开发投资（集团）有限公司投资 36.91 亿元和上海银行股份有限公司投资 16.76 亿元。长期应收款主要为历史承接的浦东新区基建项目及土地出让返还金，2024 年末下降 16.84%至 85.46 亿元，主要系结算“北蔡镇、三林镇城中村“土地一级开发部分款项所致。投资性房地产较上年末增长 23.29%至 81.36 亿元，增量主要系康桥社区等房产项目完工对外租赁转入投资性房地产所致；固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备和市政资产等，2024 年末为 415.59 亿元，较上年末增长 8.53%，年末包括 105.30 亿元房产、29.06 亿元设备以及市政资产 268.87 亿元，市政资产未来处置方式不确定。在建工程主要为基建及环保项目投入，2024 年末较上年末增长 30.60%至 83.42 亿元，主要系新增投资浦东新区周浦镇西社区 PDPO-1001 单元南块 05-01 地块项目 10.27 亿元、国际医学园区 PDPO-1501 单元 44A-06 地块项目 8.15 亿元和国际医学园区 PDPO-1501 单元 19-07 地块项目 4.24 亿元等。此外，无形资产较上年末增长 13.50%至 14.15 亿元，主要系房屋及土地使用权增加 2.89 亿元所致；其他非流动资产较上年末下降 34.64%至 26.86 亿元，主要系一年期以上的合同资产减少所致。

2025 年 3 月末，该公司资产总额较上年末微降 0.32%，其中固定资产和在建工程分别增加 8.55 亿元和 6.93 亿元，应收账款因工程款项收回减少 13.72 亿元，买入返售资产因同业存单到期减少 17.50 亿元，其他资产科目变动不大。

截至 2024 年末，该公司受限资产合计 50.10 亿元，占总资产的比重为 2.31%，主要为货币资金因作为保证金受限和存货中土地用于抵押借款。

图表 14. 截至 2024 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	22.21	12.25	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、投标保函保证金等
存货	27.89	5.18	抵押借款

资料来源：浦发集团

## （2）所有者权益

主要得益于股东资本金注入，2024 年末该公司所有者权益较上年末增长 3.99%至 881.06 亿元，其中资本公积同比增长 5.16%至 643.74 亿元，主要系根据浦国资联[2024]第 191 号收到浦东新区国资委资本金用于收购动迁安置房增加 31.50 亿元、收到浦东新区国资委资本金 7.00 亿元以及根据国资委会议纪要，将 5.20 亿元应付国资委款项转为资本公积。2024 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 77.60%，权益资本稳定性较好。此外，其他综合收益较上年末增长 46.02%至 24.82 亿元，主要系其他权益工具投资公允价值变动产生的利得所致；少数股东权益下降 8.25%至 61.43 亿元。2025 年 3 月末，公司所有者权益较年初微增 0.32%，权益结构保持稳定。

## （3）负债

跟踪期内，该公司负债仍以流动负债为主，2024 年末长短期债务比为 33.56%。从构成上看，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>构成，2024 年末占负债总额的比重分别为 42.42%、22.19%、21.18% 和 5.11%。其中，年末刚性债务余额 543.58 亿元，较上年末下降 14.10%。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，2024 年末为

<sup>7</sup> 扣除应付利息、应付股利。

285.59 亿元，较上年末增长 4.77%。合同负债主要系预收的房款、工程款等，2024 年末较上年末增长 7.43%至 272.50 亿元，增量主要为预收的商品房项目房款。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，2024 年末为 65.80 亿元，较上年末下降 26.42%，主要系暂收及往来款下降所致，年末包括关联方往来款 16.15 亿元、政府性暂收及往来款 25.54 亿元、非政府性暂收及往来款 15.88 亿元等。此外，2024 年末长期应付款（不包括专项应付款）中剔除需付息的欧元贷款后为 25.37 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。预计负债较上年末增长 52.61%至 23.61 亿元，主要系当年按照房产项目交付及销售情况，预提土地增值税所致。

2024 年末，该公司刚性债务余额 543.58 亿元，其中短期刚性债务 313.42 亿元，占比 57.66%，主要包括短期借款 82.51 亿元，一年内到期的非流动负债 49.06 亿元，吸收存款及同业存放款<sup>8</sup>97.25 亿元，应付短期融资券 80.00 亿元；中长期刚性债务 230.16 亿元，主要包括长期借款 14.59 亿元和应付债券 215.17 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，公司融资渠道主要是银行借款和发行债券，银行借款以信用借款和保证借款为主的，成本主要集中于 2.64%-3.50% 之间；直接融资方面，截至 2025 年 6 月 12 日，公司本部、浦东建设、浦东房地产发行的各类债券余额为 304.20 亿元，利率处于 1.68%-4.39% 区间，到期时间集中于 2025-2029 年。2025 年 3 月末，公司负债总额较上年末微降 0.76% 至 1277.05 亿元，期末刚性债务微增 1.64% 至 552.49 亿元。

## 2. 偿债能力

### （1）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，2024 年营业收入现金率为 105.47%，当期销售商品提供劳务收到的现金 356.26 亿元，2024 年经营性现金净流入 3.47 亿元。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，2024 年因对外投资规模较上年大幅下降使得投资性现金转为净流入 82.11 亿元。公司当年到期债务偿付规模较大，2024 年筹资性现金净流出 86.01 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。

2025 年第一季度，因项目投入增加，该公司经营活动现金净流出 16.09 亿元，当期因理财产品申赎投资活动现金净流出 10.47 亿元，同期公司发行超短期融资券及增加短期借款，筹资活动现金净流入 19.13 亿元。

### （2）盈利

2024 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提供一定补充。当年公司营业毛利为 49.14 亿元，较上年增长 88.40%，主要系房地产业务及基础设施建设业务结算收入较多所致。当年投资净收益、营业外净收入和其他收益分别为 0.95 亿元、1.39 亿元和 1.60 亿元，其中，投资收益主要由交易性金融资产及其他权益工具投资贡献，但当年因有关单位与公司针对御湾及虹湾项目当中部分地块的一级开发部分进行了结算形成部分亏损，加之交易性金融资产持有产生的投资收益下滑较多，导致投资收益出现明显下滑；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，持续性较好。营业外净收入主要系当期公司获得动拆迁补偿。2024 年期间费用较上年下降 3.10% 至 23.56 亿元，仍主要由管理费用和财务费用构成，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，当年为 9.28 亿元；当年财务费用规模 7.69 亿元，下降 19.58%。期间费用率为 6.97%，对利润侵蚀较小。2024 年，公司利润总额为 18.48 亿元，净利润 13.43 亿元，分别同比增长 21.01% 和 7.04%，当年公司总资产报酬率和净资产收益率分别为 1.21% 和 1.55%，资产获利能力一般。

2025 年第一季度，该公司实现营业毛利 5.83 亿元，产生期间费用 4.10 亿元，取得投资收益 1.47 亿元，当期实现净利润 2.67 亿元。

<sup>8</sup> 为合并范围企业在浦发财务的存款，利率较低，基本为存款基准利率。

### (3) 偿债能力

2024 年该公司 EBITDA 为 35.63 亿元，由利润总额、列入财务费用的利息支出和折旧组成；EBITDA 对利息支出的覆盖程度较好，但对刚性债务的覆盖率低。公司经营性现金流不稳定，非筹资性现金流当年转为净流入，但仍难以对刚性债务形成有效保障，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；2025 年 3 月末，公司刚性债务规模较上年末增长 1.64%，期末货币资金存量充裕，对短期债务的保障能力良好，短期刚性债务现金覆盖率为 109.11%。

图表 15. 公司偿债能力主要指标情况

指标名称	2022 年/末	2023 年/末	2024 年/末	2025 年一季度/末
EBITDA/利息支出(倍)	1.51	1.99	2.38	—
EBITDA/刚性债务(倍)	0.05	0.06	0.06	—
经营性现金净流入与流动负债比率(%)	8.91	-0.83	0.37	—
经营性现金净流入与刚性债务比率(%)	11.60	-1.15	0.59	—
非筹资性现金净流入与流动负债比率(%)	4.97	-8.33	9.20	—
非筹资性现金净流入与刚性债务比率(%)	6.47	-11.60	14.55	—
流动比率 (%)	148.03	134.61	112.26	115.50
现金比率 (%)	56.25	50.77	34.25	35.72
短期刚性债务现金覆盖率 (%)	205.96	178.29	105.29	109.11

注：根据浦发集团所提供的资料计算、绘制

该公司具有较强的融资能力和资金管理能力，截至 2025 年 3 月末，公司本部获得金融机构授信额度合计 552.76 亿元，未使用额度 430.26 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。

## 调整因素

### 1. ESG 因素

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。跟踪期内，公司的治理结构、组织架构和管理制度等保持稳定。部分高级管理人员发生变更，根据浦东新区人民政府及国资委的安排，2024 年 10 月，褚峰同志任浦发集团总经理，公司原党委副书记、原总经理陆基不再任职；同年 11 月，褚峰、李伟同志任浦发集团董事，免去陆基、马诗经同志董事职务。

### 2. 表外因素

对外担保方面，截至 2024 年末，该公司合并口径对外担保余额为 1.49 亿元，担保比率 0.17%，具体为对湖南浦湘环保能源有限公司 1.08 亿元和对浦湘生物能源股份有限公司 0.41 亿元，公司潜在的或有负债风险处于可控范围。

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

<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。

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。2024年11月19日,亚龙公司诉浦建集团、鉴韵公司合资、合作开发房地产合同纠纷案重审一审[(2024)沪民初3号]在上海市高级人民法院第一次开庭。目前,案件仍处于重审一审阶段。

2023年12月28日,上海麦格灵企业管理有限公司(“麦格灵公司”)向上海市第一中级人民法院(简称“一中院”)提起诉讼,将南汇建工列为被告,案由建设施工合同纠纷。根据起诉书,双方于2011年12月签订“路发广场建设工程施工合同”,该项目于2016年竣工验收,并于2019年完成审价、结算等工作。麦格灵公司称其在施工过程中共向南汇建工支付20.17亿元,而根据项目的结算审计报告及补充协议,实际应付工程及设备款项共为8.38亿元,故向法院提起诉讼,请求南汇建工返还超出部门的11.80亿元。2024年5月,根据该公司公告,原告麦格灵公司向一中院提出撤诉申请,一中院予以准许。

### 3. 业务持续性

该公司主要业务包括项目施工、基础设施建设、房地产和环保业务,截至目前未发现公司存在主业持续性明显减弱的迹象。

### 4. 其他因素

该公司关联交易主要体现为关联方应收应付,2024年末公司占用关联方款项34.80亿元,被关联方占用资金22.67亿元,主要为与浦东建管、南汇城乡和浦惠投资等的往来活动款项。公司还存在一定规模关联方交易事项,主要体现在向浦东建管提供工程施工服务,2024年交易金额30.81亿元,占同类交易总额的比重为14.26%,关联方交易采用协议定价的方式进行。

根据该公司本部提供的2025年6月6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2025年6月12日信用中国、国家工商总局、国家税务总局、人民法院等信用信息公开平台信息查询结果,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。

## 外部支持

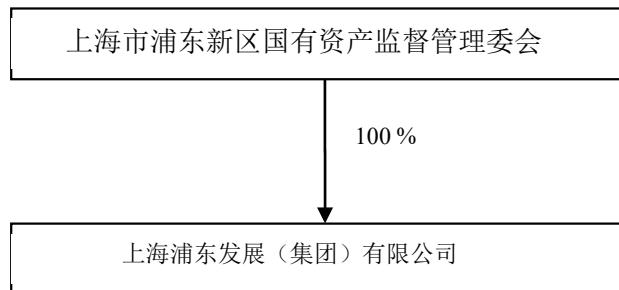
浦东新区经济实力较强,近年来保持良好的增长态势,为该公司提供了较好的外部发展条件。公司主要承担浦东新区基础设施投融资建设和国有资产经营管理两大职能,在浦东新区基础设施建设中的地位突出;公司作为上海市国资委直属企业,在资金拨付、资产注入和业务等方面可获得政府支持。

## 跟踪评级结论

综上,本评级机构维持浦发集团主体信用等级为AAA,评级展望为稳定,本次跟踪债券信用等级均为AAA。

附录一：

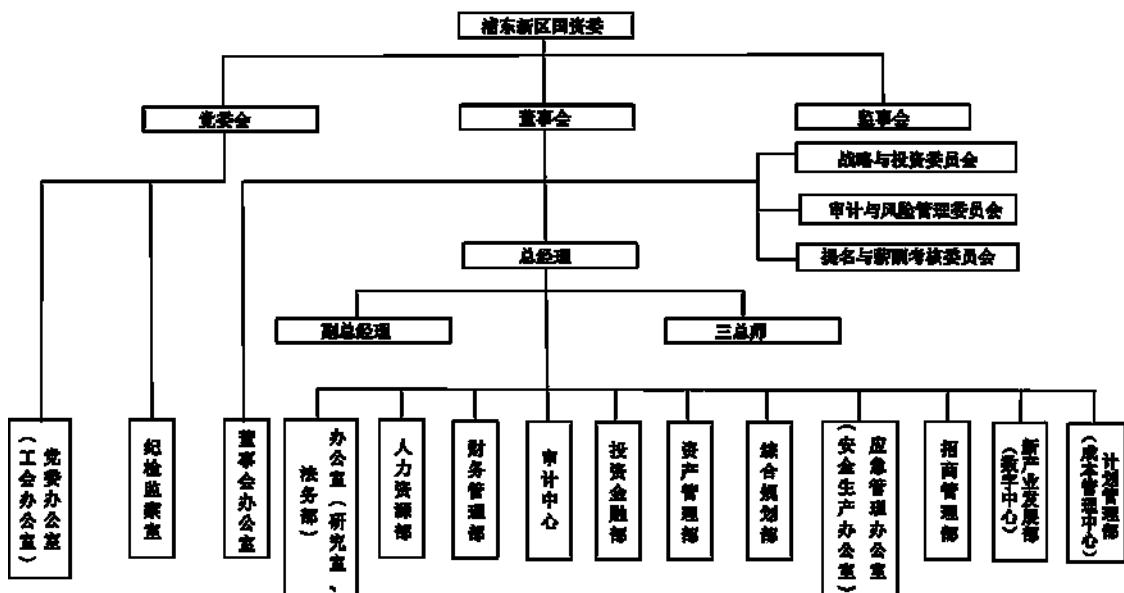
公司与实际控制人关系图



注：根据浦发集团提供的资料整理绘制（截至 2025 年 3 月末）

附录二：

公司组织结构图



注：根据浦发集团提供的资料整理绘制（截至 2025 年 3 月末）

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	2024年(末) 主要财务数据					备注
				总资产 (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	—	基础设施建设及投融资管理	1216.94	754.18	0.14	5.25	-0.46	母公司口径
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	298.81	27.64	4.52	--	--	
上海市浦东新区房地产(集团)有限公司	浦东房产	100.00	房地产开发	773.83	277.48	111.67	5.29	3.43	
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	75.26	28.46	14.19	2.92	6.65	
上海浦东建设股份有限公司	浦东建设	32.78	建筑施工	327.32	78.56	188.59	6.02	-1.72	
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	221.04	191.55	2.59	0.51	6.38	

注：根据浦发集团提供的资料整理

## 附录四：

同类企业比较表

企业名称（全称）	2024 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（亿元）
上海城投（集团）有限公司	8330.05	3836.07	53.95	411.74	21.43	106.75
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	4140.64	1300.21	68.60	302.03	3.73	10.37
上海浦东发展（集团）有限公司	2167.91	881.06	59.36	337.77	13.43	3.47

资料来源：Wind

附录五：

**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]	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 第一季度
资产总额[亿元]	2,081.67	2,206.97	2,167.91	2,160.91
货币资金[亿元]	226.13	176.67	181.36	179.06
刚性债务[亿元]	581.25	632.81	543.58	552.49
所有者权益[亿元]	831.33	847.26	881.06	883.86
营业收入[亿元]	254.65	282.24	337.77	51.14
净利润[亿元]	8.69	12.55	13.43	2.67
EBITDA[亿元]	27.60	33.95	35.63	—
经营性现金净流入量[亿元]	63.67	-6.98	3.47	-16.09
投资性现金净流入量[亿元]	-28.17	-63.46	82.11	-10.47
资产负债率[%]	60.06	61.61	59.36	59.10
长短期债务比[%]	57.51	51.56	33.56	38.43
权益资本与刚性债务比率[%]	143.02	133.89	162.08	159.98
流动比率[%]	148.03	134.61	112.26	115.50
速动比率[%]	79.20	70.22	56.15	56.29
现金比率[%]	56.25	50.77	34.25	35.72
短期刚性债务现金覆盖率[%]	205.96	178.29	105.29	109.11
利息保障倍数[倍]	1.18	1.53	1.77	—
有形净值债务率[%]	153.14	163.41	148.80	147.23
担保比率[%]	0.26	0.22	0.17	0.17
毛利率[%]	21.20	9.24	14.55	11.40
营业利润率[%]	4.33	5.03	5.06	5.78
总资产报酬率[%]	1.09	1.22	1.21	—
净资产收益率[%]	1.05	1.50	1.55	—
净资产收益率*[%]	1.17	1.19	1.30	—
营业收入现金率[%]	138.71	126.13	105.47	192.71
经营性现金净流入量与流动负债比率[%]	8.91	-0.83	0.37	—
经营性现金净流入量与刚性债务比率[%]	11.60	-1.15	0.59	—
非筹资性现金净流入量与流动负债比率[%]	4.97	-8.33	9.20	—
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率[%]	6.47	-11.60	14.55	—
EBITDA/利息支出[倍]	1.51	1.99	2.38	—
EBITDA/刚性债务[倍]	0.05	0.06	0.06	—

注：表中数据依据浦发集团经审计的 2022~2024 年度财务数据及未经审计的 2025 年第一季度财务数据整理、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)/期末流动负债合计×100%

指标名称	计算公式
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+其他应付款

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

## 附录六：

### 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。

本评级机构短期债券信用等级分为四等六级，即：A-1、A-2、A-3、B、C、D。

等 级		含 义
A 等	A-1	最高级短期债券，其还本付息能力最强，安全性最高。
	A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
	A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响。
B 等	B	还本付息能力较低，有一定违约风险。
C 等	C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D 等	D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。

## 附录七：

## 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	2024年6月25日	AAA/稳定	曾斯棋、邬羽佳	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2025年6月27日	AAA/稳定	曾斯棋、邬羽佳	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）</a>	-
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	2024年6月25日	AAA	曾斯棋、邬羽佳	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）</a>	<a href="#">报告链接</a>
	本次评级	2025年6月27日	AAA	曾斯棋、邬羽佳	<a href="#">新世纪评级方法总论（2022）</a> <a href="#">城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）</a>	-
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>

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
	前次评级	2024年6月25日	AAA	曾斯棋、邬羽佳	新世纪评级方法总论(2022) 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 href="#">报告链接</a>
	本次评级	2025年6月27日	AAA	曾斯棋、邬羽佳	新世纪评级方法总论(2022) 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001 <u>(2024.06)</u>	
	历史首次评级	2021年12月9日	AAA	邬羽佳、李艳晶	新世纪评级方法总论(2022) 城投类政府相关实体信用评级方法(城投类政府相关实体) MX-GG001 <u>(2019.8)</u>	
债项评级 (21浦集05)	前次评级	2024年6月25日	AAA	曾斯棋、邬羽佳	新世纪评级方法总论(2022) 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 href="#">报告链接</a>
	本次评级	2025年6月27日	AAA	曾斯棋、邬羽佳	新世纪评级方法总论(2022) 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001 <u>(2024.06)</u>	
	历史首次评级	2022年1月13日	AAA	邬羽佳、李艳晶	新世纪评级方法总论(2022) 城投类政府相关实体信用评级方法(城投类政府相关实体) MX-GG001 <u>(2019.8)</u>	
债项评级 (22浦集01)	前次评级	2024年6月25日	AAA	曾斯棋、邬羽佳	新世纪评级方法总论(2022) 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 href="#">报告链接</a>
	本次评级	2025年6月27日	AAA	曾斯棋、邬羽佳	新世纪评级方法总论(2022) 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001 <u>(2024.06)</u>	

注：上述评级方法及相关文件可于新世纪评级官方网站查阅，历史评级信息仅限于本评级机构对发行人进行的评级。