

债券简称：23 浦土 01	债券代码：115674.SH
债券简称：23 浦土 02	债券代码：240055.SH
债券简称：23 浦土 03	债券代码：240289.SH
债券简称：24 浦土 01	债券代码：240836.SH
债券简称：24 浦土 02	债券代码：241464.SH
债券简称：24 浦土 03	债券代码：241728.SH
债券简称：24 浦土 04	债券代码：242113.SH
债券简称：25 浦土 01	债券代码：243175.SH
债券简称：25 浦土 02	债券代码：243460.SH

国泰海通证券股份有限公司

关于上海浦东土地控股（集团）有限公司涉及重大资产抵 押的临时受托管理事务报告

受托管理人



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

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

二〇二五年八月



重要声明

本报告依据《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》《上海浦东土地控股（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》《上海浦东土地控股（集团）有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）等相关规定和约定、公开信息披露文件以及上海浦东土地控股（集团）有限公司（以下简称公司、浦东土控或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券）编制。

根据相关法律法规，请债券投资人注意投资、交易违约债券的风险，依法投资、交易债券，不得参与内幕交易，不得违规操作或扰乱市场秩序。

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做出独立判断。



一、重大资产抵押事项

根据发行人披露的上海浦东土地控股（集团）有限公司关于重大资产抵押的公告，公司子公司上海浦东地产有限公司（以下简称“浦东地产”）向银行借款。作为借款的增信措施，浦东地产需以其持有的北蔡鹏海社区 Z000901 单元 15(c)-04 地块土地及对应在建工程向贷款银行提供抵押担保。

截至公告出具之日，浦东地产办理完成土地使用权的抵押登记。

（一）抵押物情况

资产名称：北蔡鹏海社区 Z000901 单元 15(c)-04 地块土地及对应在建工程

权利人：上海浦东地产有限公司

抵押物账面价值（含土地使用权及在建工程）：人民币 28.28 亿元（截至 2025 年 6 月 30 日，未审计）

截至 2024 年末，公司净资产为 225.51 亿元。抵押物账面价值为 28.28 亿元，占 2024 年末公司净资产的 12.54%，超过公司上年末净资产 10%。

抵押物除本次抵押外无其他权利受限情况。

（二）抵押情况

抵押人：上海浦东地产有限公司

抵押权人：上海银行股份有限公司浦东分行

被担保债权数额：贷款总额 130,000 万元

公司已与上海银行股份有限公司浦东分行签订了《房地产抵押合同》，抵押物登记工作已完成办理。

二、影响分析和应对措施

依据发行人于 2025 年 8 月 20 日披露的《上海浦东土地控股（集团）有限公司关于重大资产抵押的公告》：“目前公司各项业务经营正常。本次重大资产抵押



系公司正常经营，向银行融资而提供抵押增信。上述抵押事项对公司日常管理、生产经营及偿债能力不会造成重大不利影响。”

国泰海通证券作为“23 浦土 01”、“23 浦土 02”、“23 浦土 03”、“24 浦土 01”、“24 浦土 02”、“24 浦土 03”、“24 浦土 04”、“25 浦土 01”、“25 浦土 02”的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。

国泰海通证券后续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《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

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。

三、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：陈赤扬

联系电话：021-38676666

（本页以下无正文）



（本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于上海浦东土地控股（集团）有限公司涉及重大资产抵押的临时受托管理事务报告》之盖章页）

国泰海通证券股份有限公司

2025年8月21日

