



新世纪评级关于上海浦东土地控股（集团）有限公司

重大资产抵押的关注公告

受上海浦东土地控股（集团）有限公司（以下简称“浦东土控”或“公司”）委托，上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”或“本评级机构”）对公司主体及相关债项进行了信用评级。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。

2025年6月6日，本评级机构出具《上海浦东土地控股（集团）有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》和《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（第一期）信用评级报告》。通过对浦东土控主要信用风险要素的分析，本评级机构评定公司个体信用等级aa⁺，基于公司作为浦东新区主要的土地综合开发和城市更新主体，同时负责全区房屋征收服务，在浦东新区城市建设发展中发挥着重要的作用，以及公司由浦东新区国资委实际控制，可获得在土地资源等方面的政府支持，评定主体信用等级AAA/稳定；20浦土02、20浦土03、20浦土04、22浦土01、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及25浦土01信用等级均为AAA。其中，除25浦土01外，其余债券均由上海浦东开发（集团）有限公司提供担保；20浦土02、22浦土01已兑付。

图表 1. 公司主体及存续债评级情况

个体信用等级	支持因素	主体信用等级	债券级别
aa ⁺	+1	AAA/稳定	20浦土03: AAA
			20浦土04: AAA
			23浦土01: AAA
			23浦土02: AAA
			23浦土03: AAA
			24浦土01: AAA
			24浦土02: AAA
			24浦土03: AAA
			24浦土04: AAA
			25浦土01: AAA

公司于2025年8月21日发布《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》（以下简称“《公告》”）。根据《公告》，公司子公司





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.

上海浦东地产有限公司（以下简称“浦东地产”）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，抵押物 2025 年 6 月末账面价值为 28.28 亿元，占公司 2024 年末净资产的 12.54%，抵押物除本次抵押外无其他权利受限情况。截至《公告》出具日，浦东地产已办理完成相关资产的抵押登记。

根据《公告》及与公司沟通了解，上述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，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。

新世纪评级认为，上述重大资产抵押事项暂不会对公司及本评级机构所跟踪债券信用质量产生影响。新世纪评级将持续关注重大资产抵押等重大事项对公司信用质量的影响。

特此公告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2025 年 8 月 27 日

