| | |
|---|---|
| 债券简称：21 浦集 03 | 债券代码：188375.SH |
| 债券简称：21 浦集 05 | 债券代码：185140.SH |
| 债券简称：22 浦集 01 | 债券代码：185301.SH |
| 债券简称：22 浦集 05 | 债券代码：137688.SH |
| 债券简称：24 浦集 01 | 债券代码：240867.SH |
| 债券简称：24 浦集 03 | 债券代码：241995.SH |
| 债券简称：25 浦集 04 | 债券代码：242784.SH |

# 上海浦东发展(集团)有限公司

# 公司债券受托管理事务报告

# （2025 年）

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）

二〇二六年六月

# 重要声明

国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券）编制本报告的内容及信息均来源于上海浦东发展(集团)有限公司（以下简称发行人、公司或浦发集团）对外公布的《上海浦东发展(集团)有限公司公司债券年度报告（2025年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。

# 目录

第一章 受托管理的公司债券概况 ..... 4
第二章 发行人2025年度经营与财务状况 ..... 9
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 ..... 11
第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性及执行情况 ..... 12
第五章 公司债券本息偿付情况 ..... 13
第六章 债券持有人会议召开情况 ..... 14
第七章 公司债券跟踪评级情况 ..... 15
第八章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的执行情况 ..... 16
第九章 受托管理人履行职责情况 ..... 18
第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 ..... 19

# 第一章 受托管理的公司债券概况

## 一、发行主体名称

上海浦东发展(集团)有限公司

Shanghai Pudong Development (Group) Co.,Ltd

## 二、公司债券概况

### （一）上海浦东发展(集团)有限公司2021年公开发行公司债券(第一期)(面向合格投资者)(品种二)

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 188375.SH |
| 债券简称 | 21浦集03 |
| 债券期限（年） | 5+2 |
| 发行规模（亿元） | 10.00 |
| 债券余额（亿元） | 10.00 |
| 发行时初始票面利率 | 3.45% |
| 调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用 |
| 调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用 |
| 起息日 | 2021年07月20日 |
| 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；最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 付息日 | 每年的07月20日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日 |
| 担保方式 | - |
| 发行时主体评级 | AAA<br>上海新世纪资信评估投资服务有限公司 |
| 发行时债项评级 | AAA<br>上海新世纪资信评估投资服务有限公司 |

### （二）上海浦东发展(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)(品种二)

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 185140.SH |
| 债券简称 | 21浦集05 |
| 债券期限（年） | 5+2 |
| 发行规模（亿元） | 10.00 |

| | |
|---|---|
| 债券余额（亿元） | 10.00 |
| 发行时初始票面利率 | 3.32% |
| 调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用 |
| 调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用 |
| 起息日 | 2021 年 12 月 20 日 |
| 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；最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 付息日 | 每年的 12 月 20 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日 |
| 担保方式 | - |
| 发行时主体评级 | AAA<br>上海新世纪资信评估投资服务有限公司 |
| 发行时债项评级 | AAA<br>上海新世纪资信评估投资服务有限公司 |

**（三）上海浦东发展(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)(品种一)**

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 185301.SH |
| 债券简称 | 22 浦集 01 |
| 债券期限（年） | 3+2 |
| 发行规模（亿元） | 20.00 |
| 债券余额（亿元） | 20.00 |
| 发行时初始票面利率 | 2.86% |
| 调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权） | 2025 年 01 月 24 日 |
| 调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权） | 1.50% |
| 起息日 | 2022 年 01 月 24 日 |
| 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；最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 付息日 | 每年的 01 月 24 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日 |
| 担保方式 | - |
| 发行时主体评级 | AAA<br>上海新世纪资信评估投资服务有限公司 |

| | |
|---|---|
| 发行时债项评级 | AAA<br>上海新世纪资信评估投资服务有限公司 |

（四）上海浦东发展(集团)有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 137688.SH |
| 债券简称 | 22浦集05 |
| 债券期限（年） | 5+2 |
| 发行规模（亿元） | 20.00 |
| 债券余额（亿元） | 20.00 |
| 发行时初始票面利率 | 2.94% |
| 调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用 |
| 调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用 |
| 起息日 | 2022年08月22日 |
| 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；最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 付息日 | 每年的08月22日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日 |
| 担保方式 | - |
| 发行时主体评级 | AAA<br>上海新世纪资信评估投资服务有限公司 |
| 发行时债项评级 | 无债项评级 |

（五）上海浦东发展(集团)有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 240867.SH |
| 债券简称 | 24浦集01 |
| 债券期限（年） | 3+2 |
| 发行规模（亿元） | 10.00 |
| 债券余额（亿元） | 10.00 |
| 发行时初始票面利率 | 2.38% |
| 调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用 |
| 调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用 |
| 起息日 | 2024年04月16日 |

| | |
|---|---|
| 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；最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 付息日 | 每年的04月16日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日 |
| 担保方式 | - |
| 发行时主体评级 | AAA<br>标普信用评级(中国)有限公司 |
| 发行时债项评级 | 无债项评级 |

**（六）上海浦东发展(集团)有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)**

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 241995.SH |
| 债券简称 | 24浦集03 |
| 债券期限（年） | 3+2 |
| 发行规模（亿元） | 15.00 |
| 债券余额（亿元） | 15.00 |
| 发行时初始票面利率 | 2.17% |
| 调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用 |
| 调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权） | 不适用 |
| 起息日 | 2024年11月21日 |
| 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；最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 付息日 | 每年的11月21日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日 |
| 担保方式 | - |
| 发行时主体评级 | AAA<br>标普信用评级(中国)有限公司 |
| 发行时债项评级 | 无债项评级 |

**（七）上海浦东发展(集团)有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)**

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 242784.SH |
| 债券简称 | 25浦集04 |
| 债券期限（年） | 1+1 |
| 发行规模（亿元） | 10.00 |
| 债券余额（亿元） | 10.00 |
| 发行时初始票面利率 | 1.83% |

| | |
|---|---|
| **调整票面利率时间（如发行人行使票面利率调整权）** | 不适用 |
| **调整后票面利率（如发行人行使票面利率调整权）** | 不适用 |
| **起息日** | 2025 年 04 月 25 日 |
| **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；最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| **付息日** | 每年的 04 月 25 日，如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日 |
| **担保方式** | - |
| **发行时主体评级** | AAA<br>标普信用评级(中国)有限公司 |
| **发行时债项评级** | 无债项评级 |

# 第二章 发行人2025年度经营与财务状况

## 一、发行人基本情况

发行人名称 ： 上海浦东发展(集团)有限公司

法定代表人 ： 李俊兰

注册资本（万元） ： 399,881.00

注册地址 ： 上海市中国(上海)自由贸易试验区东绣路1229号

## 二、发行人2025年度经营情况

发行人主要经营范围为：土地开发和经营管理，房地产开发经营，物业管理，工业、农业、商业及农业实业投资与管理，城市基础设施及社会事业投资与管理，经营各类商品及技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2025年度，发行人实现营业收入3,202,660.72万元，产生营业成本2,707,393.45万元。2025年度，发行人实现营业利润236,836.06万元，实现净利润148,980.30万元。

## 三、发行人2025年度财务状况

发行人2025年和2024年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

| 主要会计数据及财务指标 | 2025年度/末 | 2024年度/末 | 本期比上年同期增减（%） | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 21,554,174.31 | 21,679,107.15 | -0.58 | - |
| 总负债 | 12,466,009.09 | 12,868,519.30 | -3.13 | - |
| 净资产 | 9,088,165.22 | 8,810,587.84 | 3.15 | - |
| 归属于母公司股东的净资产 | 8,450,171.72 | 8,196,254.81 | 3.10 | - |
| 期末现金及现金等价物余额 | 1,615,966.15 | 1,591,531.88 | 1.54 | - |
| 营业收入 | 3,202,660.72 | 3,377,726.65 | -4.57 | - |
| 营业成本 | 2,707,393.45 | 2,886,358.06 | -6.20 | - |
| 利润总额 | 227,415.78 | 184,794.80 | 23.06 | - |
| 净利润 | 148,980.30 | 134,345.44 | 10.89 | - |
| 归属母公司股东的净利润 | 111,872.10 | 103,642.26 | 7.94 | - |
| 经营活动产生的现金流净额 | 507,773.42 | 34,676.06 | 1,364.33 | 主要系房产项目投入减少所致 |
| 投资活动产生 | -188,846.80 | 821,092.52 | -123.00 | 主要系支付浦 |

| 主要会计数据及财务指标 | 2025 年度/末 | 2024 年度/末 | 本期比上年同期增减（%） | 变动原因 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 的现金流净额 | | | | 惠投资备忘录借款以及上海市浦东新区公共租赁住房投资运营有限公司及其子公司备忘录借款所致 |
| 筹资活动产生的现金流净额 | -294,492.34 | -860,052.61 | 65.76 | 主要系发行人通过银行借款以及发行债券取得借款收到的现金增加所致 |
| 资产负债率（%） | 57.84 | 59.36 | -2.57 | - |
| 流动比率（倍） | 1.17 | 1.12 | 4.46 | - |
| 速动比率（倍） | 0.64 | 0.56 | 14.29 | - |

注：上述财务指标计算方法如下：

1.资产负债率=负债合计/资产总计*100%

2.流动比率=流动资产/流动负债

3.速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

## 四、发行人偿债意愿和能力分析

报告期内，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

# 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

## 一、募集资金专项账户运作情况

21 浦集 03、21 浦集 05、22 浦集 01、22 浦集 05、24 浦集 01、24 浦集 03 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金专项账户运作情况。

报告期内，对于 25 浦集 04 的募集资金专项账户的运作，发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储和划转，并进行专项管理。

## 二、募集资金使用情况

21 浦集 03、21 浦集 05、22 浦集 01、22 浦集 05、24 浦集 01、24 浦集 03 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

报告期内，涉及募集资金使用的债券为 25 浦集 04。截至报告期末，25 浦集 04 募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

**表：25 浦集 04 募集资金使用情况**

| | |
|---|---|
| 债券代码 | 242784.SH |
| 债券简称 | 25 浦集 04 |
| 专项品种公司债券具体类型 | 不涉及 |
| 发行金额（亿元） | 10.00 |
| 募集资金约定用途： | 偿还有息债务 |
| 募集资金实际用途 | 偿还有息债务 |
| 临时补流情况 | 不涉及 |
| 变更调整所履行的程序 | 不涉及 |
| 募集资金变更及信息披露情况 | - |

## 三、发行人募集资金使用情况核查

21 浦集 03、21 浦集 05、22 浦集 01、22 浦集 05、24 浦集 01、24 浦集 03 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

报告期内，涉及募集资金使用的债券为 25 浦集 04。截至报告期末，25 浦集 04 募集资金最终用途与约定用途一致、专项账户运行正常，发行人已按照有关要求披露募集资金使用情况。

# 第四章 公司债券增信措施、偿债保障措施的有效性及执行情况

## 一、公司债券增信措施有效性

21 浦集 03、21 浦集 05、22 浦集 01、22 浦集 05、24 浦集 01、24 浦集 03、25 浦集 04 为无担保债券。

## 二、偿债保障措施的有效性及执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 21 浦集 03、21 浦集 05、22 浦集 01、22 浦集 05、24 浦集 01、24 浦集 03、25 浦集 04 的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、聘请债券受托管理人、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施，详见本期债券募集说明书“第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施”或“第十节 投资者保护机制”。

报告期内，本次债券增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

# 第五章 公司债券本息偿付情况

## 一、本息偿付情况

报告期内，国泰海通证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还公司债券的情况。

发行人报告期内付息/行权情况如下：

单位：年

| 债券代码 | 债券简称 | 付息日 | 债券期限 | 行权日 | 到期日 | 报告期内付息/行权情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 188375.SH | 21浦集03 | 2025年07月20日 | 5+2 | 报告期内未行权 | 2028年07月20日 | 发行人已于2025年07月21日按时完成上年度付息工作 |
| 185140.SH | 21浦集05 | 2025年12月20日 | 5+2 | 报告期内未行权 | 2028年12月20日 | 发行人已于2025年12月22日按时完成上年度付息工作 |
| 185301.SH | 22浦集01 | 2025年01月24日 | 3+2 | 2025年01月24日 | 2027年01月24日 | 发行人已于2025年01月24日按时完成上年度行权和付息工作 |
| 137688.SH | 22浦集05 | 2025年08月22日 | 5+2 | 报告期内未行权 | 2029年08月22日 | 发行人已于2025年08月22日按时完成上年度付息工作 |
| 115424.SH | 23浦集01 | 2025年06月01日 | 3+2 | 报告期内未行权 | 2028年06月01日 | 发行人已于2025年06月03日按时完成上年度付息工作 |
| 240867.SH | 24浦集01 | 2025年04月16日 | 3+2 | 报告期内未行权 | 2029年04月16日 | 发行人已于2025年04月16日按时完成上年度付息工作 |
| 241995.SH | 24浦集03 | 2025年11月21日 | 3+2 | 报告期内未行权 | 2029年11月21日 | 发行人已于2025年11月21日按时完成上年度付息工作 |

注：付息日如遇非交易日，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。

# 第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

# 第七章 公司债券跟踪评级情况

发行人已委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司担任跟踪评级机构，在公司债券的存续期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

## 一、定期跟踪评级情况

1.21 浦集 03

截至本报告出具之日,定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询上海新世纪资信评估投资服务有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

2.21 浦集 05

截至本报告出具之日,定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询上海新世纪资信评估投资服务有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

3.22 浦集 01

截至本报告出具之日,定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询上海新世纪资信评估投资服务有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

# 第八章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的执行情况

## 一、发行人信息披露义务履行情况

报告期内，针对我司受托的公司债券，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

1.《上海浦东发展(集团)有限公司关于公司三分之一以上董事发生变动的公告》

2.《上海浦东发展(集团)有限公司关于涉及重大诉讼的进展公告(七)》

3.《上海浦东发展(集团)有限公司关于取消监事会的公告》

4.《上海浦东发展(集团)有限公司关于公司三分之一以上董事发生变动的公告》

5.《上海浦东发展(集团)有限公司关于涉及重大诉讼的进展公告(六)》

6.《上海浦东发展（集团）有限公司2025年半年度财务报告及附注》

7.《上海浦东发展(集团)有限公司公司债券中期报告(2025年)》

8.《上海浦东发展（集团）有限公司公司债券 2024 年年度财务报告及附注》

9.《上海浦东发展(集团)有限公司公司债券2024年年度报告》

10.《上海浦东发展(集团)有限公司关于涉及重大诉讼的进展公告(五)》

11.《上海浦东发展(集团)有限公司关于公司三分之一以上董事发生变动的公告》

## 二、募集说明书中约定的其他义务的执行情况

### （一）投保条款触发情况

1.21 浦集05

针对投资者权益保护，发行人设置了交叉保护条款，详见本期债券募集说明书“第十节 投资者保护机制”。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

2.22 浦集01

针对投资者权益保护，发行人设置了交叉保护条款，详见本期债券募集说明书“第十节 投资者保护机制”。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

3.22 浦集 05

针对投资者权益保护，发行人设置了交叉保护条款，详见本期债券募集说明书“第十节 投资者保护机制”。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

4.24 浦集 01

针对投资者权益保护，发行人设置了交叉保护条款，详见本期债券募集说明书“第十节 投资者保护机制”。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

5.24 浦集 03

针对投资者权益保护，发行人设置了交叉保护条款，详见本期债券募集说明书“第十节 投资者保护机制”。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

6.25 浦集 04

针对投资者权益保护，发行人设置了交叉保护条款，详见本期债券募集说明书“第十节 投资者保护机制”。本报告期内，本期债券未触发上述投保条款。

# 第九章 受托管理人履行职责情况

国泰海通证券作为21浦集03、21浦集05、22浦集01、22浦集05、24浦集01、24浦集03、25浦集04的受托管理人，积极履行受托管理工作职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内国泰海通证券遵照监管机构相关要求对发行人开展了存续期信用风险排查工作，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示、回访等多种方式持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中约定的义务。

特别地，报告期内国泰海通证券针对本期债券披露了以下报告：

1.《国泰海通证券股份有限公司关于上海浦东发展（集团）有限公司涉及三分之一以上董事发生变动的临时受托管理及债权代理事务报告》

2.《国泰海通证券股份有限公司关于上海浦东发展（集团）有限公司涉及重大诉讼进展的临时受托管理及债权代理事务报告》

3.《国泰海通证券股份有限公司关于上海浦东发展(集团)有限公司涉及取消监事会的临时受托管理及债权代理事务报告》

4.《国泰海通证券股份有限公司关于上海浦东发展（集团）有限公司涉及三分之一以上董事发生变动的临时受托管理及债权代理事务报告》

5.《国泰海通证券股份有限公司关于上海浦东发展（集团）有限公司涉及重大诉讼进展的临时受托管理及债权代理事务报告》

6.《上海浦东发展(集团)有限公司公司债券受托管理事务报告(2024 年)》

7.《国泰海通证券股份有限公司关于上海浦东发展（集团）有限公司涉及重大诉讼进展的临时受托管理及债权代理事务报告》

8.《国泰海通证券股份有限公司关于上海浦东发展（集团）有限公司涉及三分之一以上董事发生变动的临时受托管理及债权代理事务报告》

# 第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与偿债能力和增信措施有关的其他事项，国泰海通证券已按照受托管理协议约定履行相关职责，将持续关注发行人相关情况，督促发行人按主管机关规定及募集说明书约定履行相关义务。

（本页无正文，为《上海浦东发展(集团)有限公司公司债券受托管理事务报告（2025 年）》之盖章页）

国泰海通证券股份有限公司

2026 年 6 月 17日