

信用评级公告

联合〔2025〕11451 号

联合资信评估股份有限公司

关于确认上海市人民政府相关债券信用等级的公告

受上海市财政局委托，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对上海市人民政府发行的 2025 年上海市政府专项债券（十期）（债券简称：“25 上海 22”“25 上海债 22”“上海 2522”）进行了信用评级，联合资信评定上述专项债券的信用等级为 AAA。除评级委托关系外，联合资信、评级人员与上海市财政局不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

根据上海市财政局提供的资料，因天平路 179 弄地块旧城区改建项目实施过程中发生重大变化，确无专项债券资金需求，2025 年上海市政府专项债券（十期）产生未使用资金金额 2.70 亿元，用途调整金额为 2.70 亿元。调整明细如下所示：

表 1 • 本次新增专项债券资金用途调整情况（单位：亿元）

拟调整资金用途债券全称	拟调整资金用途债券简称	涉及区县	调整前项目名称	调整后项目名称	发行金额	未使用金额	本次用途调整金额
2025 年上海市政府专项债券（十期）	25 上海 22 25 上海债 22 上海 2522	徐汇区	天平路 179 弄地块旧城区改建项目	江南新村地块土地储备项目	250.81	2.70	2.70

资料来源：联合资信根据上海市财政局提供资料整理

江南新村地块土地储备项目拟对徐汇区江南新村进行土地收购储备、土地平整和必要的前期基础性开发。该项目涉及 2374 证，5939 名户籍人口；非居建筑共 8 幢，涉及 20 证，建筑面积共计 20596.9 平方米。项目范围内建筑物以公房住宅为主，地块面积 72031.55 平方米。项目总投资 186.49 亿元，由市本级和徐汇区按照 4:6 的比例联合投资。其中，财政预算安排资金 50.53 亿元，申请专项债券资金 135.96 亿元（其中市本级发行 55.60 亿元，徐汇区计划发行 80.36 亿元，本期计划调整使用 2.70 亿元）。项目内容已通过上海至合律师事务所合法性审核。

项目收益与融资平衡方面，根据《2025 年上海市政府专项债券市本级和徐汇区江南新村土地储备项目实施方案》，该项目收入来源为相关地块的土地出让收入和国有土地使用权出让收入专项基金收入。在满足假设条件的前提下，债券存续期预计可用于项目资金平衡的现金净流入为 195.49 亿元，专项债券存续期内债券本息合计 153.57 亿元，项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.27 倍。其中，市本级所发行的债券存续期预计用于项目资金平衡的现金净流入为 85.08 亿元，专项债券存续期内债券本息合计 62.98 亿元，项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.35 倍；徐汇区所发行的债券存续

Add: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing PRC:100022

地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层 邮编:100022

电话 (Tel): (010) 85679696 | 传真(Fax):(010)85679228 | 邮箱 (Email): lianhe@lhratings.com

期预计用于项目资金平衡的现金净流入为 110.41 亿元，专项债券存续期内债券本息合计 90.59 亿元，项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.21 倍。项目融资平衡方案已经上海沪港金茂会计师事务所有限公司审核通过。

表 2 • 调整用途专项债券及募投项目情况表（单位：亿元）

项目名称	债券期限 (年)	级次	项目总投资	项目拟发行专项债券总金额	调整用途专项债券用于该项目的金额	项目预计收益	项目融资本息	项目收益对融资本息的覆盖倍数(倍)
江南新村地块土地储备项目	7	市本级	186.49	55.60	--	85.08	62.98	1.35
		徐汇区		80.36	2.70	110.41	90.59	1.21

资料来源：联合资信根据上海市财政局提供资料整理

江南新村地块土地储备项目预期收益可覆盖专项债券本息，考虑到 2025 年上海市政府专项债券（十期）纳入政府性基金预算进行管理，整体看，2025 年上海市政府专项债券（十期）到期不能偿还的风险极低。

联合资信认为，本次资金用途调整不会对 2025 年上海市政府专项债券（十期）的信用等级产生不利影响，确认维持 2025 年上海市政府专项债券（十期）的信用等级为 AAA。

特此公告

联合资信评估股份有限公司
二〇二五年十一月二十四日