

债券简称：21 陆集 01
债券简称：21 陆集 02
债券简称：22 陆集 01
债券简称：23 陆集 01
债券简称：23 陆集 02

债券代码：188105.SH
债券代码：188288.SH
债券代码：137906.SH
债券代码：138868.SH
债券代码：115419.SH

上海陆家嘴（集团）有限公司 公司债券受托管理事务报告 （2023 年度）

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2024 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《上海陆家嘴（集团）有限公司公司债券 2023 年年度报告》等相关公开信息披露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，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

第一章	公司债券概况	4
第二章	受托管理人履行职责情况	19
第三章	发行人 2023 年度经营与财务状况	21
第四章	发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况	26
第五章	发行人信息披露义务履行的核查情况	29
第六章	内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	31
第七章	发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况	32
第八章	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	38
第九章	债券持有人会议召开情况	39
第十章	发行人偿债意愿和偿债能力分析	40
第十一章	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及相应成效	41

第一章 公司债券概况

一、 发行人名称

中文名称：上海陆家嘴（集团）有限公司

英文名称：SHANGHAI LUJIAZUI (GROUP) Co.,LTD.

二、 获批文件和获批规模

2021年1月21日，经中国证监会证监许可[2021]296号文注册，发行人获准面向专业投资者公开发行不超过43.82亿元（含43.82亿元）的公司债券。截至本报告出具日，该次注册文件项下已发行且仍存续的由国泰君安证券担任受托管理人的债券为“21陆集01”和“21陆集02”。

2022年9月14日，经中国证监会证监许可[2022]2119号文注册，发行人获准面向专业投资者公开发行不超过50亿元（含50亿元）的公司债券。截至本报告出具日，该次注册文件项下已发行且仍存续的由国泰君安证券担任受托管理人的债券为“22陆集01”、“23陆集01”和“23陆集02”。

三、 公司债券的主要条款

（一）上海陆家嘴（集团）有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）

- 1、发行主体：上海陆家嘴（集团）有限公司。
- 2、债券名称：上海陆家嘴（集团）有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）。
- 3、债券期限：本期债券为5年期，在第3年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，债券简称为“21陆集01”，债券代码为“188105.SH”。
- 4、发行规模：本期债券发行规模为人民币20亿元，当前存续规模为2.40亿元。
- 5、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。

6、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的通知。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的通知后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

10、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内进行登记。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期内不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

12、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

13、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 5 月 13 日。

14、付息债权登记日：本期债券付息债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权就本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

15、付息日期：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 5 月 13 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 5 月 13 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

16、兑付债权登记日：本期债券兑付债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在兑付债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、兑付日期：本期债券的兑付日期为 2026 年 5 月 13 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2024 年 5 月 13 日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

18、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

20、担保情况：本期债券无担保。

21、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

22、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：发行人聘请国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

23、发行方式：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，采

取面向专业投资者簿记建档、询价配售的方式。

24、承销方式：本期债券由主承销商组建承销团，以余额包销的方式承销。

25、上市交易场所：上海证券交易所。

26、新质押式回购：发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

27、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期的公司债券本金及利息。

28、募集资金专项账户：

账户名称：上海陆家嘴（集团）有限公司

开户银行：中国银行上海市前滩支行

银行账户：444281352265

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（二）上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）

1、发行主体：上海陆家嘴（集团）有限公司。

2、债券名称：上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）。

3、债券期限：本期债券为 5 年期，在第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，债券简称为“21 陆集 02”，债券代码为“188288.SH”。

4、发行规模：本期债券发行规模为人民币 23.82 亿元，当前存续规模 19.82 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。

6、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的通知。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的通知后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

10、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内进行登记。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期内不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

12、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

13、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 6 月 22 日。

14、付息债权登记日：本期债券付息债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权就本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

15、付息日期：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 22 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 6 月 22 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。

16、兑付债权登记日：本期债券兑付债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在兑付债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、兑付日期：本期债券的兑付日期为 2026 年 6 月 22 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。若投资者第 3 年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2024 年 6 月 22 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

18、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

20、担保情况：本期债券无担保。

21、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

22、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：发行人聘请国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

23、发行方式：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，采

取面向专业投资者簿记建档、询价配售的方式。

24、承销方式：本期债券由主承销商组建承销团，以余额包销的方式承销。

25、上市交易场所：上海证券交易所。

26、新质押式回购：发行人主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

27、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还到期的公司债券本金及利息。

28、募集资金专项账户：

账户名称：上海陆家嘴（集团）有限公司

开户银行：中国银行上海市前滩支行

银行账户：444281352265

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（三）上海陆家嘴（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）

1、发行主体：上海陆家嘴（集团）有限公司。

2、债券名称：上海陆家嘴（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）。

3、债券期限：本期债券为 5 年期，在第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，债券简称为“22 陆集 01”，债券代码为“137906.SH”。

4、发行规模：本期债券发行规模为人民币 20 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。

6、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的通知。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的通知后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

10、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内进行登记。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期内不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

12、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

13、起息日：本期债券的起息日为 2022 年 10 月 13 日。

14、付息债权登记日：本期债券付息债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权就本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

15、付息日期：本期债券的付息日为2023年至2027年每年的10月13日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。如投资者在第3年末行使回售选择权，则回售部分的付息日为2023年至2025年每年的10月13日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

16、兑付债权登记日：本期债券兑付债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在兑付债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、兑付日期：本期债券的兑付日期为2027年10月13日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日。若投资者第3年末行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为2025年10月13日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

18、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

20、担保情况：本期债券无担保。

21、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用等级为AAA，本期债券无债项评级。

22、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：发行人聘请国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

23、发行方式：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，采

取面向专业投资者簿记建档、询价配售的方式。

24、承销方式：本期债券由主承销商组建承销团，以余额包销的方式承销。

25、上市交易场所：上海证券交易所。

26、新质押式回购：发行人主体信用等级为 AAA，本期债券无债项评级，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

27、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还银行贷款等一般付息债务。

28、募集资金专项账户：

账户名称：上海陆家嘴（集团）有限公司

开户银行：交通银行上海陆家嘴支行

银行账户：310066771013005620213

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（四）上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

1、发行主体：上海陆家嘴（集团）有限公司。

2、债券名称：上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、债券期限：本期债券为 3 年期，债券简称为“23 陆集 01”，债券代码为“138868.SH”。

4、发行规模：本期债券发行规模为人民币 15 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。

6、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

10、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 2 月 3 日。

11、付息债权登记日：本期债券付息债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权就本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

12、付息日期：本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 2 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

13、兑付债权登记日：本期债券兑付债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在兑付债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

14、兑付日期：本期债券的兑付日为 2026 年 2 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息）

15、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

16、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定

办理。

17、担保情况：本期债券无担保。

18、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券未进行债项信用评级。

19、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：发行人聘请国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

20、发行方式：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，采取面向专业投资者簿记建档、询价配售的方式。

21、承销方式：本期债券由主承销商组建承销团，以余额包销的方式承销。

22、上市交易场所：上海证券交易所。

23、质押式回购：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

24、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还银行贷款等一般有息债务。

25、募集资金专项账户：

账户名称：上海陆家嘴（集团）有限公司

开户银行：交通银行上海陆家嘴支行

银行账户：310066771013005620213

26、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（五）上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

1、发行主体：上海陆家嘴（集团）有限公司。

2、债券名称：上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

3、债券期限：本期债券为 5 年期，在第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，债券简称为“23 陆集 02”，债券代码为“115419.SH”。

4、发行规模：本期债券发行规模为人民币 15 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。

6、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的通知。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的通知后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

10、回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个工作日内进行登记。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期内不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主

管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

12、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

13、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 5 月 26 日。

14、付息债权登记日：本期债券付息债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权就本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

15、付息日期：本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 5 月 26 日。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年 5 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

16、兑付债权登记日：本期债券兑付债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在兑付债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

17、兑付日期：期债券的兑付日期为 2028 年 5 月 26 日。如投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2026 年 5 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

18、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

20、担保情况：本期债券无担保。

21、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券未进行债项信用评级。

22、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：发行人聘请国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

23、发行方式：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，采取面向专业投资者簿记建档、询价配售的方式。

24、承销方式：本期债券由主承销商组建承销团，以余额包销的方式承销。

25、上市交易场所：上海证券交易所。

26、质押式回购：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

27、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还有息债务。

28、募集资金专项账户：

账户名称：上海陆家嘴（集团）有限公司

开户银行：交通银行上海陆家嘴支行

银行账户：310066771013005620213

29、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二章 受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为“21 陆集 01”、“21 陆集 02”、“22 陆集 01”、“23 陆集 01”和“23 陆集 02”的债券受托管理人，2023 年内按照公司债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了公司债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，每年对发行人进行回访，监督发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

公司债券发行后，国泰君安证券对债券专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付展开持续监督，定期提醒发行人做好存续期募集资金使用与信息披露相关工作，按照《募集说明书》、《资金专项账户监管协议》等要求履行募集资金使用程序。2023 年度，国泰君安证券每月检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，并于债券每次本息兑付日前至少 20 个工作日，对发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况进行监督。

2023 年度，国泰君安证券对“21 陆集 01”、“21 陆集 02”、“22 陆集 01”、“23 陆集 01”和“23 陆集 02”展开持续监测，对发行人舆情、债券价格波动、重大事项等予以关注，排查重大事项并做好重大事项的临时信息披露。2023 年度，国泰君安证券根据募集说明书中关于定期报告信息披露的约定，提醒发行人披露年度报告和半年度报告。未来债券存续期内，国泰君安证券将根据募集说明书中关于定期报告信息披露的约定，提醒发行人披露年度报告和半年度报告。2023 年度，国泰君安证券遵照上海证券交易所相关要求开展了发行人相关债券的存续期信用风险排查工作。

2023 年度，国泰君安证券作为受托管理机构完成自身信息披露工作的开展。国泰君安证券于 2023 年 6 月披露了《上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2022 年度）》、《上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）受托管理事务报告（2022 年度）》、《上海陆家嘴（集团）有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2022 年度）》。临时信息披露方面，国泰君安证券于 2023 年度分别披露了《国泰君安证券股份有限公司关于上海陆家嘴（集团）有限公司

关于子公司爱建证券有限责任公司涉及重大仲裁进展的临时受托管理事务报告》
1、《国泰君安证券股份有限公司关于上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司重大资产抵押的临时受托管理事务报告》、《国泰君安证券股份有限公司关于上海陆家嘴（集团）有限公司关于 2023 年抵押和质押资产受限价值合计新增超过上年末净资产百分之五十的临时受托管理事务报告》。

¹ 分别于 2023 年 8 月 31 日和 2023 年 11 月 27 日两次披露《国泰君安证券股份有限公司关于上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司爱建证券有限责任公司涉及重大仲裁进展的临时受托管理事务报告》。

第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况

一、 发行人基本情况

中文名称：上海陆家嘴（集团）有限公司

英文名称：SHANGHAI LUJIAZUI (GROUP) CO., LTD.

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东大道 981 号

办公地址：上海市浦东新区东育路 227 弄前滩世贸中心二期 D 座 22 层

法定代表人：徐而进

电话：021-33848751

传真：021-33848898

电子信箱：无

成立日期：1990 年 8 月 29 日

注册资本：470,330.5704 万元人民币

统一社会信用代码：91310000132206713C

工商登记号：310000000005629

信息披露负责人：徐而进

主营业务：房地产开发经营;建设工程施工；艺术品进出口。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务；国内贸易代理;会议及展览服务；礼仪服务；组织文化艺术交流活动;非居住房地产租赁；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、 发行人 2023 年度经营情况

2023 年度，发行人完成合并营业收入为 1,896,347.15 万元，较上年同期

1,785,079.46万元增加111,267.70万元,同比增长6.23%;实现利润总额450,519.54万元,较上年同期292,513.36万元增加158,006.18万元,同比增加54.02%;实现归属于母公司所有者的净利润166,813.19万元,较上年同期59,741.51万元增加107,071.68万元,同比增加179.22%。2022年至2023年公司净利润分别为179,485.65万元和282,443.35万元,与之对应的净利润率为10.05%和14.89%。发行人2023年度净利润率波动主要与投资收益的波动有关。发行人通过合营、联营企业开发运作了部分项目,相关企业实现的盈利归属于发行人部分通过投资收益方式予以确认。虽然投资收益为发行人的盈利提供了一定的补充,但是投资收益可能因相关项目的开发节奏、收益情况等因素出现波动,从而影响发行人盈利能力的稳定性。

2023年度,发行人发生营业成本937,253.20万元,较上年同期减少204,708.19万元,同比降低17.93%。其中:房产销售营业成本260,758.84万元,较上年同期减少341,251.36万元,减少56.69%;房屋租赁销售成本169,399.92万元,较上年同期增加26,799.47万元,增加18.79%;物业管理营业成本176,669.88万元,较上年同期增加12,372.69万元,增加7.53%;工程收入营业成本170,565.11万元,较上年同期增加87,411.71万元,增加105.12%;服务收入及其他收入营业成本155,224.68万元,较上年同期增加10,219.01万元,增加7.05%。发行人近年营业成本增长的压力较为可控,主要是发行人经营稳健,对各主营板块的成本控制能力相对较强。

公司主营业务情况如下:

单位:万元、%

项目	营业收入	营业成本	毛利	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减
房产销售	939,595.81	260,758.84	678,836.97	72.25	-5.46	-56.69
其中:						
办公销售	298,720.72	92,022.34	206,698.38	69.19	7749.73	-5963.27
住宅销售	560,473.25	161,430.47	399,042.78	71.2	-40.87	-73.25
其他销售	80,401.84	7,306.03	73,095.80	90.91	90.50	-
房产租赁	516,879.72	169,399.92	347,479.80	67.23	16.41	18.79
物业管理	190,117.85	176,669.88	13,447.98	7.07	6.85	7.53

服务收入	20,027.37	22,100.35	-2,072.98	-10.35	57.14	100.28
工程收入	145,302.71	170,565.11	-25,262.39	-17.39	61.15	105.12
酒店收入	69,908.53	62,952.09	6,956.44	9.95	80.35	5.52
金融业务	-8,435.50	52,278.77	-60,714.26	719.75	-197.58	-11.82
其他收入	20,536.47	17,893.47	2,643.00	12.87	18.64	19.11
合计	1,893,932.96	932,618.43	961,314.56	50.76	6.19	-17.98

三、 发行人 2023 年度财务状况

1、 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产合计	27,571,568.38	23,353,483.15
负债合计	20,883,484.65	17,656,972.39
少数股东权益	3,240,911.50	2,377,233.89
归属于母公司股东的权益合计	3,447,172.23	3,319,276.88

2、 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	1,896,347.16	1,785,079.46
营业利润	455,530.06	284,838.03
利润总额	450,519.54	292,513.36
净利润	282,443.35	179,485.65
归属于母公司所有者的净利润	166,813.19	59,741.51

3、 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额	-407,228.45	-1,114,467.93
投资活动产生的现金流量净额	-779,024.81	-938,351.55
筹资活动产生的现金流量净额	1,709,597.74	1,131,533.69

发行人 2023 年末资产总额为 27,571,568.38 万元，其中流动资产占资产总额

的比重为 53.62%，公司流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、存货、一年内到期的非流动资产及其他流动资产构成，占资产总额的比例分别为 4.86%、0.94%、41.82%、2.35%和 2.06%；非流动资产占资产总额的比重为 46.38%，非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产和递延所得税资产等构成，占资产总额的比例分别为 6.65%、29.11%、3.74%和 3.31%。2023 年末资产总额较上年末增加 18.06%，总体保持平稳增长的趋势。发行人 2023 年负债总额为 20,883,484.65 万元，发行人负债以流动负债为主，2023 年末流动负债占负债总额的比例为 62.88%。公司流动负债主要由短期借款、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，分别占负债总额的 14.15%、10.20%、11.92%和 13.85%。公司非流动负债主要为长期借款和应付债券，分别占负债总额的 19.59%和 15.25%。2023 年末负债总额较上年末增加 18.27%，变动幅度较小。2022-2023 年末，发行人归属于母公司所有者权益合计分别为 3,447,172.23 万元和 3,319,276.88 万元，报告期内变化较小。

2023 年度，公司完成合并营业收入为 1,896,347.16 万元，较上年同期 1,785,079.46 万元增加 111,267.70 万元，同比增长 6.23%。2023 年度发行人发生营业成本 937,253.20 万元，较上年同期减少 204,708.19 万元，减少 17.93%，主要系发行人经营稳健，对各主营板块的成本控制能力相对较强。从各板块来看，房地产销售、物业管理和房产租赁在营业业务成本中占比较大。2023 年度发行人实现归属于母公司所有者的净利润 166,813.19 万元，较上年同期 59,741.51 万元增加 107,071.68 万元，同比增加 179.22%。2023 年发行人营业收入和归属于母公司所有者的净利润主要与投资收益的波动相关，发行人通过合营、联营企业开发运作了部分项目，相关企业实现的盈利归属于发行人部分通过投资收益方式予以确认。虽然投资收益为发行人的盈利提供了一定的补充，但是投资收益可能因相关项目的开发节奏、收益情况等因素出现波动，从而影响发行人盈利能力的稳定性。

2023 年度发行人经营活动产生的现金流量净流出 407,228.45 万元，较上年同期增加 707,239.48 万元，主要系销售商品收到的现金较去年同期增幅较大，主要为预售房款增加。2023 年度，公司投资活动现金流入 3,850,913.43 万元，投资活动现金流出 4,629,938.24 万元，净流出 779,024.81 万元。2023 年度公司投资性

现金净流出较 2022 年减少 16.98%。在国家对房地产行业的宏观调控影响下，公司担负金融城深度开发和前滩开发建设的重任，重大项目的建设对外融资力度较大。2010 年开始，公司对基础设施建设和优质项目的投资较多，同时对于宏观调控和市场资金面的预期有所调整，因此通过银行贷款等融资渠道加大了对外筹资力度，筹资活动现金流有较大净流入，为公司经营发展提供了有力的资金支持。2023 年度，公司筹资活动现金流入 9,029,873.52 万元，筹资活动现金流出 7,320,275.78 万元，净流入 1,709,597.74 万元。2023 年度公司筹资活动现金流净额较去年同期增加 51.09%，主要系新发债券所致。

第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况

一、公司债券募集资金情况

（一）上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）

发行人已在中国银行上海市前滩支行开设募集资金专项账户，用以“21 陆集 01”募集资金接收、存储、划转和兑息、兑付资金归集。发行人、国泰君安证券及中国银行上海市前滩支行也已按照相关规定签署了关于“21 陆集 01”债券的募集资金三方监管协议。

“21 陆集 01”合计发行人民币 20 亿元，扣除承销费用之后的净募集资金已于 2021 年 5 月 13 日汇入发行人“21 陆集 01”募集资金专户。

（二）上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）

发行人已在中国银行上海市前滩支行开设募集资金专项账户，用以“21 陆集 02”募集资金接收、存储、划转和兑息、兑付资金归集。发行人、国泰君安证券及中国银行上海市前滩支行也已按照相关规定签署了关于“21 陆集 02”债券的募集资金三方监管协议。

“21 陆集 02”合计发行人民币 23.82 亿元，扣除承销费用之后的净募集资金已于 2021 年 6 月 22 日汇入发行人“21 陆集 02”募集资金专户。

（三）上海陆家嘴（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）

发行人已在交通银行上海陆家嘴支行开设募集资金专项账户，用以“22 陆集 01”募集资金接收、存储、划转和兑息、兑付资金归集。发行人、国泰君安证券及交通银行上海陆家嘴支行也已按照相关规定签署了关于“22 陆集 01”债券的募集资金三方监管协议。

“22 陆集 01”合计发行人民币 20 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2022 年 10 月 13 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（四）上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

发行人已在交通银行上海陆家嘴支行开设募集资金专项账户，用以“23 陆集 01”募集资金接收、存储、划转和兑息、兑付资金归集。发行人、国泰君安证券及交通银行上海陆家嘴支行也已按照相关规定签署了关于“23 陆集 01”债券的募集资金三方监管协议。

“23 陆集 01”合计发行人民币 15 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2023 年 2 月 3 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（五）上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

发行人已在交通银行上海陆家嘴支行开设募集资金专项账户，用以“23 陆集 02”募集资金接收、存储、划转和兑息、兑付资金归集。发行人、国泰君安证券及交通银行上海陆家嘴支行也已按照相关规定签署了关于“23 陆集 02”债券的募集资金三方监管协议。

“22 陆集 02”合计发行人民币 15 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2023 年 5 月 26 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

二、公司债券募集资金实际使用情况

（一）上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）

“21 陆集 01”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 20 亿元，全部用于偿还到期公司债券本金及利息。

“21 陆集 01”募集资金 20 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，已将其全部用于偿还到期公司债券本金及利息。

（二）上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）

“21 陆集 02”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 20 亿元，全部用于偿还到期公司债券本金及利息。

“21 陆集 02”募集资金 23.82 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，已将其全部用于偿还到期公司债券本金及利息。

（三）上海陆家嘴（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）

“22 陆集 01”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模

不超过 20 亿元，全部用于偿还银行贷款等一般有息债务。

“22 陆集 01”募集资金 20 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，已将其全部用于偿还银行贷款等一般有息债务。

（四）上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

“23 陆集 01”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 15 亿元，全部用于偿还银行贷款等一般有息债务。

“23 陆集 01”募集资金 15 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，已将其全部用于偿还银行贷款等一般有息债务。

（五）上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

“23 陆集 02”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 15 亿元，全部用于偿还银行贷款等一般有息债务。

“23 陆集 02”募集资金 15 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，已将其全部用于偿还银行贷款等一般有息债务。

三、公司债券募集资金使用及与定期报告披露内容一致性的核查情况

经债券受托管理人核查募集资金专户流水、募集资金使用相关凭证，截至 2023 年末，“21 陆集 01”、“21 陆集 02”、“22 陆集 01”、“23 陆集 01”和“23 陆集 02”募集资金使用情况、专户运作情况与发行人募集说明书、定期报告披露内容一致，未发现违规使用的情况。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

报告期内，发行人披露的定期报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
21 陆集 01、21 陆集 02、 22 陆集 01、23 陆集 01	上海陆家嘴（集团）有限公司公司债券 2022 年年度报告	2023 年 4 月 27 日
21 陆集 01、21 陆集 02、 22 陆集 01、23 陆集 01	上海陆家嘴（集团）有限公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注	2023 年 4 月 27 日
21 陆集 01、21 陆集 02、 22 陆集 01、23 陆集 01	上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年一季度合并及母公司财务报表	2023 年 4 月 28 日
21 陆集 01、21 陆集 02、 22 陆集 01、23 陆集 01、 23 陆集 02	上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年中期报告	2023 年 8 月 23 日
21 陆集 01、21 陆集 02、 22 陆集 01、23 陆集 01、 23 陆集 02	上海陆家嘴（集团）有限公司公司债券 2023 年半年度财务报告及附注	2023 年 8 月 23 日
21 陆集 01、21 陆集 02、 22 陆集 01、23 陆集 01、 23 陆集 02	上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年三季度合并及母公司财务报告	2023 年 10 月 30 日

报告期内，发行人披露的临时报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
21 陆集 01、21 陆集 02、 22 陆集 01、23 陆集 01、 23 陆集 02	上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司爱建证券有限责任公司涉及重大仲裁进展的公告	2023 年 8 月 11 日
21 陆集 01、21 陆集 02、 22 陆集 01、23 陆集 01、 23 陆集 02	上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司重大资产抵押的公告	2023 年 8 月 31 日
21 陆集 01、21 陆集 02、 22 陆集 01、23 陆集 01、 23 陆集 02	上海陆家嘴（集团）有限公司关于 2023 年抵押和质押资产受限价值合计新增超过上年末净资产百分之五十的公告	2023 年 10 月 26 日
21 陆集 01、21 陆集 02、 22 陆集 01、23 陆集 01、 23 陆集 02	上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司爱建证券有限责任公司涉及重大仲裁进展的公告	2023 年 11 月 20 日

报告期内，发行人披露的兑付兑息报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
21 陆集 01	上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）2023 年付息公告	2023 年 5 月 8 日
21 陆集 02	上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债	2023 年 6 月 15 日

	券（第二期）2023 年付息公告	
22 陆集 01	上海陆家嘴（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）2023 年付息公告	2023 年 9 月 27 日

报告期内，发行人无行权报告披露。

二、发行人信息披露业务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

“21 陆集 01”、“21 陆集 02”、“22 陆集 01”、“23 陆集 01”和“23 陆集 02”均采用无担保形式发行。

报告期内，发行人公司运行正常，债券偿债保障措施包括：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、募集资金专项账户。此外，发行人还将流动资产变现和畅通的外部融资渠道作为偿债应急保障措施。

报告期内，发行人公司债券的增信机制、偿债保障措施与募集说明书中约定的一致，未发生重大变化。

第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及 公司债券的本息偿付情况

一、公司债券本息偿付情况

(一) 上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）

本期公司债券的起息日为 2021 年 5 月 13 日。

本期公司债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 5 月 13 日，若发行人行使回售选择权，则本期债券的付息日为自 2022 年至 2024 年每年的 5 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

本期公司债券的本金兑付日为 2026 年 5 月 13 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2024 年 5 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至 2023 年末，发行人已于 2022 年 5 月 13 日、2023 年 5 月 15 日支付了本期公司债券自 2021 年 5 月 13 日至 2022 年 5 月 12 日期间、2022 年 5 月 13 日至 2023 年 5 月 12 日期间的利息。本期债券利息均按时偿付，不存在兑息兑付违约情况。

(二) 上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）

本期公司债券的起息日为 2021 年 6 月 22 日。

本期公司债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 6 月 22 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日期为自 2022 年至 2024 年每年的 6 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

本期公司债券的本金兑付日为 2026 年 6 月 22 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2024 年 6 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至 2023 年末，发行人已于 2022 年 6 月 22 日、2023 年 6 月 26 日、支付了本期公司债券自 2021 年 6 月 22 日至 2022 年 6 月 21 日期间、2022 年 6 月 22 日至 2023 年 6 月 21 日期间的利息。本期债券利息均按时偿付，不存在兑息兑付违约情况。

（三）上海陆家嘴（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）

本期公司债券的起息日为 2022 年 10 月 13 日。

本期公司债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 10 月 13 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；如投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 10 月 13 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

本期公司债券的本金兑付日为 2027 年 10 月 13 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 10 月 13 日。（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至 2023 年末，发行人已于 2023 年 10 月 13 日支付了本期公司债券自 2022 年 10 月 13 日至 2023 年 10 月 12 日期间的利息。本期债券利息均按时偿付，不存在兑息兑付违约情况。

（四）上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

本期公司债券的起息日为 2023 年 2 月 3 日。

本期公司债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 2 月 3 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；。

本期公司债券的本金兑付日为 2026 年 2 月 3 日。（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至 2023 年末，23 陆集 01 未到首年付息日。

（五）上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

本期公司债券的起息日为 2023 年 5 月 26 日。

本期公司债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 5 月 26 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年 5 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

本期公司债券的本金兑付日为 2028 年 5 月 26 日，如投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日期为 2026 年 5 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

截至 2023 年末，23 陆集 01 未到首年付息日。

二、公司债券偿债保障措施执行情况

2023 年内，发行人按照公司债券募集说明书的约定较为有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

三、公司债券投资者权益保护措施执行情况

（一）上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）

根据《债券受托管理协议》，当发行人在未能按时偿付本期债券本金或利息期间，承诺将采取以下措施，切实保障债券持有人利益：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

根据《募集说明书》约定，发行人承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金，如果发行人不能按时支付利息或在本期债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期

天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息。如果发行人发生其他“违约事件”，受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息。

（二）上海陆家嘴（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）

根据《债券受托管理协议》，当发行人在未能按时偿付本期债券本金或利息期间，承诺将采取以下措施，切实保障债券持有人利益：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

根据《募集说明书》约定，发行人承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金，如果发行人不能按时支付利息或在本期债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息。如果发行人发生其他“违约事件”，受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息。

（三）上海陆家嘴（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）

根据《债券受托管理协议》，当发行人在未能按时偿付本期债券本金或利息期间，承诺将采取以下措施，切实保障债券持有人利益：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

(4) 主要责任人不得调离。

根据《募集说明书》约定，发行人承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金，如果发行人不能按时支付利息或在本期债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息。如果发行人发生其他“违约事件”，受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息。

（四）上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

根据《债券受托管理协议》，当发行人在未能按时偿付本期债券本金或利息期间，承诺将采取以下措施，切实保障债券持有人利益：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

根据《募集说明书》约定，发行人承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金，如果发行人不能按时支付利息或在本期债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息。如果发行人发生其他“违约事件”，受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息。

（五）上海陆家嘴（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

根据《债券受托管理协议》，当发行人在未能按时偿付本期债券本金或利息

期间，承诺将采取以下措施，切实保障债券持有人利益：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

根据《募集说明书》约定，发行人承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金，如果发行人不能按时支付利息或在本期债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息。如果发行人发生其他“违约事件”，受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息。

2023 年内未发生发行人需履行上述承诺的情形。

第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2023 年度，发行人不存在在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

第九章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人公司债券未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、发行人偿债意愿

截至本报告出具日，发行人信用状况良好，未出现债务违约情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

表：发行人最近两年偿债能力指标

指标	2023 年末/度	2022 年末/度
资产负债率（%）	75.74	75.61
流动比率	1.13	1.05
速动比率	0.25	0.30
EBITDA 利息保障倍数	1.63	1.86
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

截至 2023 年末，发行人资产负债率为 75.74%，在行业中保持合理水平，资产负债结构较为稳定，现有资产负债水平不会对公司持续经营和偿债能力产生负面影响。

最近两年末，发行人流动比率分别为 1.13 和 1.05，速动比率分别为 0.25 和 0.30，速动比率低于同期流动比率，主要是由于存货在流动资产中占比较大。

最近两年末，发行人的贷款偿还率和利息偿付率均维持在 100.00%，不存在债务违约的情形。

截至 2023 年末，发行人货币资金余额为 1,338,768.74 万元，储备较为充裕；发行人融资渠道畅通，能为发行人提供及时有效的资金保障。

截至本报告出具日，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

第十一章 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及相应成效

一、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人不存在对合并口径外公司担保。

二、涉及的重大诉讼或仲裁事项

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人及其合并范围内子公司存在的重大诉讼情况及进展如下：

1、苏州绿岸房地产开发有限公司（“苏州绿岸”）

2022 年 4 月，发行人子公司陆家嘴股份（600663.SH）获悉下属子公司苏州绿岸的部分地块存在污染。陆家嘴股份分别于 2022 年 4 月 14 日、2022 年 7 月 26 日、2023 年 1 月 14 日、2023 年 3 月 24 日、2023 年 3 月 31 日、2023 年 6 月 20 日、2023 年 7 月 1 日、2023 年 9 月 29 日等日期在上海证券交易所网站和指定信息披露媒体发布了相关公告。根据陆家嘴股份披露的《控股子公司相关风险事项进展公告》（临 2023-084）、《关于公司及控股子公司涉及重大诉讼的公告》（临 2023-093），陆家嘴股份、上海佳湾资产管理有限公司、上海佳二实业投资有限公司（以下合称“原告方”）与江苏苏钢集团有限公司、苏州市环境科学研究所、苏州市苏城环境科技有限责任公司、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会、苏州市自然资源和规划局因土壤污染产生侵权纠纷，原告方向江苏省高级人民法院提起民事诉讼，涉案金额 100.44 亿元。截至 2023 年末，鉴于绿岸项目相关诉讼正在审理中。

除上述情况外，截至本报告出具日，发行人不存在尚未了结的或可预见的将会对发行人的财务、经营、资产状况以及对发行人偿债能力造成重大不利影响的重大未决诉讼（仲裁）情况。

三、相关当事人

报告期内，本期公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

四、公司债券的信用评级情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2023 年 5 月 31 日出具的《上海陆家嘴（集团）有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，上海新世纪资信评估投资服务有限公司给予发行人 AAA 主体信用等级，评级展望为稳定，“21 陆集 01”和“21 陆集 02”债项评级为 AAA，“22 陆集 01”、“23 陆集 01”和“23 陆集 02”无债项评级。

五、报告期内重大事项公告

2023 年 8 月 11 日，发行人发布《上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司爱建证券有限责任公司涉及重大仲裁进展的公告》，发行人子公司爱建证券收到上海国际经济贸易仲裁委员会裁决书，仲裁庭已对申请人金元顺安基金管理有限公司、上海合晟资产管理股份有限公司、中信建投基金管理有限公司、海富通基金管理有限公司、长安基金管理有限公司、天弘基金管理有限公司、东吴证券股份有限公司、创金合信基金管理有限公司与被申请人爱建证券之间关于《富贵鸟股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》项下的 8 起争议仲裁案做出裁决。爱建证券共计支出 27,487,993.85 元。2023 年 8 月 18 日，国泰君安证券股份有限公司就上述事项发布了《国泰君安证券股份有限公司关于上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司爱建证券有限责任公司涉及重大仲裁进展的临时受托管理事务报告》。

2023 年 8 月 31 日，发行人发布《上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司重大资产抵押的公告》，发行人合并范围内子公司上海东袤置业有限公司以其持有的上海市浦东新区洋泾街道 245 街坊 2/68 丘、2/918 丘、2/69 丘的国有建设用地使用权、及（在将来使用的情况下）在建工程、现房提供抵押。截止报告出具日，已完成国有建设用地使用权抵押登记。2023 年 9 月 6 日，国泰君安证券股份有限公司就上述事项发布了《国泰君安证券股份有限公司关于上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司重大资产抵押的临时受托管理事务报告》。

2023 年 10 月 26 日，发行人发布《上海陆家嘴（集团）有限公司关于 2023 年抵押和质押资产受限价值合计新增超过上年末净资产百分之五十的公告》，截至 2023 年 9 月末，上海陆家嘴（集团）有限公司及其子公司抵押和质押资产的

价值总额为 1,121.30 亿元，与 2022 年末的 763.20 亿元相比，受限价值当年合计新增金额为 358.10 亿元，占发行人合并口径 2022 年末净资产 569.65 亿的比例为 62.86%。2023 年 11 月 2 日，国泰君安证券股份有限公司就上述事项发布了《国泰君安证券股份有限公司关于上海陆家嘴（集团）有限公司关于 2023 年抵押和质押资产受限价值合计新增超过上年末净资产百分之五十的临时受托管理事务报告》。

2023 年 11 月 20 日，发行人发布《上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司爱建证券有限责任公司涉及重大仲裁进展的公告》，爱建证券收到上海国际经济贸易仲裁委员会裁决书，仲裁庭已对申请人国新证券（原华融证券）、创金合信基金、嘉实资本、华润深国投信托与被申请人爱建证券之间关于《富贵鸟股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》项下的争议仲裁案做出裁决，爱建证券将赔偿申请人本息损失 15,721,232.00 元，支付仲裁费 1,181,482.00 元，支付申请人律师费损失 150,000.00 元，共计支出 17,052,714.00 元。2023 年 11 月 27 日，国泰君安证券股份有限公司就上述事项发布了《国泰君安证券股份有限公司关于上海陆家嘴（集团）有限公司关于子公司爱建证券有限责任公司涉及重大仲裁进展的临时受托管理事务报告》。

除上述事项外，报告期内，发行人无对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（本页无正文，为《上海陆家嘴（集团）有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

