

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
2024 年年度报告

2025 年 4 月 23 日

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（公章）



声明与承诺

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目录

第一章 重要提示及释义	5
一、重要提示	5
二、释义	5
第二章 企业及中介机构主要情况	6
一、企业基本情况	6
二、企业报告期内情况	7
第三章 债务融资工具存续情况	13
一、存续债券情况	13
二、报告期内信用评级调整情况	15
三、报告期内债务融资工具募集资金使用情况	16
四、含权条款、投保条款的触发及执行情况	17
五、报告期内增信机制等情况分析	18
第四章 报告期内重要事项	19
一、报告期内会计政策变更等情况	19
二、报告期内合并报表范围发生重大变化	20
三、报告期内合并报表亏损情况	21
四、受限资产情况	21
五、对外担保情况	21
六、报告期内信息披露事务管理制度变更情况	21
第五章 企业环境信息披露情况	22
第六章 财务报告	23

第七章 备查文件	24
一、备查文件	24
二、查询地址	24
三、查询网站	24

第一章 重要提示及释义

一、重要提示

截至本报告签署日，公司面临的风险因素与公司存续债务融资工具募集说明书中的“风险提示”章节没有重大变化。

二、释义

释义项	指	释义内容
本公司/公司	指	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
债务融资工具	指	非金融企业债务融资工具，即具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
报告期	指	2024 年度
报告期末	指	2024 年 12 月末

第二章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

(一) 企业基本信息

中文名称	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
中文简称	陆家嘴
外文名称 (如有)	Shanghai Lujiazui Finance&Trade Zone Development Co.,Ltd.
外文简称 (如有)	LJZ
法定代表人	徐而进
注册资本	人民币 5,035,153,679 元
实缴资本	人民币 5,035,153,679 元
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 6 号前滩世贸中心 (二期) D 栋 18-21 楼
邮编	200126
企业网址 (如有)	www.ljz.com.cn
电子信箱	invest@ljz.com.cn

(二) 债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	徐而进
职位	法定代表人
联系地址	上海市浦东新区东育路 227 弄 6 号 D 栋 20 楼

电话	021-33848788
传真	021-33848818
电子信箱	jinye@ljz.com.cn

二、企业报告期内情况

(一) 控股股东、实际控制人及高管变化情况

控股股东变更情况	无变更
实际控制人变更情况	无变更

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
丁晓奋	原副总经理	离任	公司于2024年2月29日披露了《关于高级管理人员辞职的公告》，公司原副总经理丁晓奋因工作调动原因离任。（公告临2024-004）
孙加锋	独立董事	选举	经公司2023年年度股东大会选举当选公司第十届董事会独立董事。（公告临2024-030）
顾靖	原独立董事	离任	任期届满
徐而进	原代总经理	离任	任期届满
邓佳悦	总经理	聘任	经公司第十届董事会第一次会议审议，邓佳悦担任公司总经理，许平、马越担任副总经理。（公告临2024-031）
许平	副总经理	聘任	
马越	副总经理	聘任	
周翔	原副总经理	离任	公司于2024年9月3日披露了《关于高级管理人员退休离任的公告》，公司原副总经理周翔因退休原因离任。（公告临2024-054）
沈晓明	原监事会主席	离任	公司于2024年9月13日披露了《第十届监事会2024年第二次临时会议决议公告》，公司原监事会主席沈晓明因退休原因离任。（公告临2024-056）
王琳琳	独立董事	选举	公司于2024年10月17日召开2024年第二次临时股东大会，选举王琳琳担任公司第十届董事会独立董事。黄峰因个人原因，不再担任公司独立董事。（公告临2024-062）
黄峰	原独立董事	离任	

(二) 报告期内独立性情况

公司控股股东严格规范自己的行为，依法行使股东权利，未发生利用其特殊地位超越股东大会、董事会干预公司决策和经营活动的情况。同时确保下列情况：

- 1.不存在损害上市公司及其他股东利益的现象；
- 2.不存在上市公司为控股股东提供担保的情形；
- 3.不存在违规占用上市公司资金和资产；
- 4.与上市公司关联交易公平合理、价格客观公允。

公司拥有独立完整的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上与控股股东完全分开，公司董事会、监事会和内部机构均独立运作。

报告期内，不存在控股股东对企业非经营性资金占用情况。

(三) 报告期内合法合规情况

报告期内，公司无违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

(四) 报告期内主营业务变化情况

1.主营业务范围变化情况

报告期内，公司主营业务范围无变化。

2.主营业务情况变化情况

报告期内，公司主营业务正常运行，无重大情况变化。

3.业务发展目标变化情况

报告期内，公司业务发展目标无重大变化。

4.行业状况变化情况

报告期内，公司所在行业状况无重大变化。

5.行业地位及面临的主要竞争状况变化情况

报告期内，公司行业地位及面临的主要竞争状况无重大变化。

6.上述变化（如有）对发行人经营情况及偿债能力的影响无。

（五）报告期内除债券外的其他有息债务的逾期情况

报告期内，发行人未发生除债券外的其他有息负债的逾期。

（六）债务融资工具（含公司债/企业债）中介机构情况

（1）本报告期会计师事务所

会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国上海市浦东新区东育路 588 号前滩中心 42 楼
签字会计师姓名	孙颖、赵莹

（2）其他中介机构

债务融资工具中介机构情况列表

债券简称	主承销商				存续期管理机构				债务融资工具进行跟踪评级的评级机构	
	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址
21 陆金开 MTN001	中国建设银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 25 号	季宇婷	021-5888 0000	中国建设银行股份有限公司	北京市西城区金融大街	季宇婷	021-58 880000	上海新世纪资信评估投资服	上海市汉口路 398 号华盛大

	交通银行股份有限公司	上海市浦东新区银城中路188号	张珮菲	021-38873279	有限公司	街25号			务有限公司	厦14F
22 陆金开 MTN001	中国建设银行股份有限公司	北京市西城区金融大街25号	季宇婷	021-58880000	中国建设银行股份有限公司	北京市西城区金融大街25号	季宇婷	021-58880000	/	/
	交通银行股份有限公司	上海市浦东新区银城中路188号	张珮菲	021-38873279						
22 陆金开 MTN002	中国建设银行股份有限公司	北京市西城区金融大街25号	季宇婷	021-58880000	中国建设银行股份有限公司	北京市西城区金融大街25号	季宇婷	021-58880000	/	/
	交通银行股份有限公司	上海市浦东新区银城中路188号	张珮菲	021-38873279						
24 陆金开 MTN001	兴业银行股份有限公司	福建省福州市台江区江滨中大道398号兴业银行大厦	林晨、刘傲	010-59886666-103374、021-62677777	兴业银行股份有限公司	福建省福州市台江区江滨中大道398号兴业银行大厦	刘媛	010-59886666-103242	/	/
	交通银行股份有限公司	上海市浦东新区银城中路188号	张珮菲	021-38873279						
25 陆金开 MTN001	国泰海通证券股份有限公司	中国（上海）自由贸易试验区商城路618号	崔雪晨	021-38677925	兴业银行股份有限公司	福建省福州市台江区江滨中大道398号兴业银行大厦	刘媛	010-59886666-103242	/	/
	兴业银行股份有限公司	福建省福州市台江区江滨中大道398号兴业银行大厦	李敏、刘傲	021-62677777						
	交通银行股份有限公司	中国（上海）自由贸易试验区银城中路188号	张珮菲	021-58781234						

宁波银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号	颜佳欣	0574-87050028						
上海银行股份有限公司	上海市黄浦区中山南路688号	王耀骏	021-31915561						

公司债中介机构情况列表

债券	主承销商				债权代理人/存续期管理机构			
	名称	办公地址	联系人	联系电话	名称	办公地址	联系人	联系电话
24 陆债 02	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场33楼	崔雪晨	021-38032082	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场33楼	崔雪晨	021-38032082
24 陆债 01	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场33楼	崔雪晨	021-38032082	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场33楼	崔雪晨	021-38032082
23 陆债 03	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场33楼	崔雪晨	021-38032082	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场33楼	崔雪晨	021-38032082
23 陆债 02	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场33楼	崔雪晨	021-38032082	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场33楼	崔雪晨	021-38032082
23 陆债 01	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场33楼	崔雪晨	021-38032082	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闻路669号博华广场33楼	崔雪晨	021-38032082

22 陆债 01	国泰海通证券股份有限公司	上海市静安区 石门二路街道 新闻路 669 号 博华广场 33 楼	崔雪晨	021-3803 2082	国泰海通 证券股份 有限公司	上海市静安区 石门二路街道 新闻路 669 号 博华广场 33 楼	崔雪 晨	021-3803208 2
----------	--------------	--	-----	------------------	----------------------	--	---------	------------------

2、报告期内，存续债务融资工具中介机构变化情况

报告期内，上述中介机构未发生变化。

第三章 债务融资工具存续情况

一、存续债券情况

(一) 存续债券详细信息

(1) 发行人存续债务融资工具列表

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额(亿)	利率(%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商(如有)	受托管理人(如有)
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2025年度第一期中期票据	25 陆金开MTN001	102581075	2025-3-12	2025-03-14	2027-03-14	11.9	2.19	年度付息, 到期还本	银行间债券市场	国泰海通证券股份有限公司, 兴业银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司, 宁波银行股份有限公司, 上海银行股份有限公司	无
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2024年度第一期中期票据	24 陆金开MTN001	102483903	2024-8-29	2024-08-30	2029-08-30	20	2.52	年度付息, 到期还本	银行间债券市场	兴业银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司	无
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2022年度第二期中期票据	22 陆金开MTN002	102280706	2022-3-30	2022-04-01	2027-04-01	1.5	2.20	年度付息, 到期还本	银行间债券市场	中国建设银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司	无
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2022年度第一期中期票据	22 陆金开MTN001	102280374	2022-02-23	2022-02-25	2027-02-25	2.4	1.95	年度付息, 到期还本	银行间债券市场	中国建设银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司	无
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2021年度第一期中期票据	21 陆金开MTN001	102100303	2021-02-24	2021-02-26	2026-02-26	5.5	2.9	年度付息, 到期还本	银行间债券市场	中国建设银行股份有限公司, 交通银行股份有限公司	无

注 1: 22 陆金开 MTN001 发行金额 10 亿元, 发行票面利率 3.05%, 发行人于 2025 年 2 月 6 日公告行使投资人回售选择权及发行人利率调整选择权, 行权日为 2025 年 2 月 25 日。回售结果为回售 7.6 亿元, 债券余额 2.4 亿元, 未回售部分债券票面利率调整为 1.95%。

注 2: 22 陆金开 MTN002 发行金额 23 亿元, 发行票面利率 3.27%, 发行人于 2025 年 3 月 11 日公告行使投资人回售选择权及发行人利率调整选择权, 行权日为 2025 年 4 月 1 日。回售结果为回售 21.5 亿元, 债券余额 1.5 亿元, 未回售部分债券票面利率调整为 2.20%。

(2) 发行人存续公司债、企业债、境外债等债券列表

债券全称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿)	利率 (%)	付息兑付方式	交易所	主承销商 (如有)	受托管理人/债权人代理人
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期)	24 陆债 02	241024	2024-06-04	2024-06-06	2029-06-06	10	2.55	到期还本, 每年付息一次	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)	24 陆债 01	240578	2024-02-26	2024-02-28	2029-02-28	25	2.80	到期还本, 每年付息一次	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	23 陆债 03	115945	2023-10-10	2023-10-12	2028-10-12	20	3.08	到期还本, 每年付息一次	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	23 陆债 02	115392	2023-06-02	2023-06-06	2028-06-06	25	3.10	到期还本, 每年付息一次	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23 陆债 01	115011	2023-03-14	2023-03-16	2028-03-16	15	3.24	到期还本, 每年付息一次	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22 陆债 01	137840	2022-09-13	2022-9-15	2029-9-15	5	3.17	到期还本, 每年付息一次	上海证券交易所	国泰海通证券股份有限公司	国泰海通证券股份有限公司

(二) 是否存在逾期未偿还债券

截至本定期报告披露日, 发行人不存在逾期未偿还债券。

二、报告期内信用评级调整情况

无调整。

三、报告期内债务融资工具募集资金使用情况

(一) 报告期内存续（含报告期内到期）债务融资工具募集资金使用情况

单元：亿元 币种：人民币

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
14 陆金开 MTN002	40 亿元	25 亿元用于归还公司本部银行贷款,15 亿元用于补充公司本部及下属子公司营运资金。	房地产业	40 亿元	40 亿元	是	0
21 陆金开 MTN001	10 亿元	归还发行人本部及下属子公司的有息负债。	房地产业	10 亿元	10 亿元	是	0
21 陆金开 MTN002	40 亿元	归还债务融资工具, 发行人本部及下属子公司有息负债。	房地产业	40 亿元	40 亿元	是	0
22 陆金开 MTN001	10 亿元	归还发行人本部及下属子公司的有息负债。	房地产业	10 亿元	10 亿元	是	0
22 陆金开 MTN002	23 亿元	归还发行人有息负债。	房地产业	23 亿元	23 亿元	是	0
24 陆金开 MTN001	20 亿元	归还债务融资工具。	房地产业	20 亿元	20 亿元	是	0

（二）报告期内存续（含报告期内到期）债务融资工具募集资金用途变更情况

不涉及。

（三）特定用途的债务融资工具募集资金使用情况

不涉及。

（四）用于项目建设的募集资金使用情况

发行人不存在报告期内存续或到期的用于项目建设的债务融资工具。

（五）募集资金专项账户运作情况

发行人已开立募集资金监管账户，目前各募集资金专项账户运作情况正常。

四、含权条款、投保条款的触发及执行情况

（一）截至报告期末存续债务融资工具附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款情况

债券简称	含权类型	报告期内是否行权	具体行权情况（如有）
21 陆金开 MTN001	调整票面利率,回售	是	公司于 2024 年 2 月 6 日发布了《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据投资人回售选择权及发行人利率调整选择权行权公告》。根据公告，公司选择行使中期票据“21 陆金开 MTN001”在存续期的第三个计息年度末的利率调整权利，将本期债务融资工具存续期后 2 个计息年度的票面利率由存续期内前三年的 3.8%下调为 2.9%，调整后的起息日为 2024 年 2 月 26 日。公司于 2024 年 2 月 19 日发布了《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限

			公司 2021 年度第一期中期票据投资人回售选择权行权结果公告》。根据公告，债券投资人在回售登记期 2024 年 2 月 6 日至 2024 年 2 月 18 日期间回售金额 4.5 亿元。
21 陆金开 MTN002	调整票面利率,回售	否	/
22 陆金开 MTN001	调整票面利率,回售	否	/
22 陆金开 MTN002	调整票面利率,回售	否	/

(二)截至报告期末存续债务融资工具投资人保护条款触发情况

不涉及。

五、报告期内增信机制等情况分析

(一)截至报告期末存续债务融资工具增信机制现状、执行情况

不涉及。

(二)偿债计划及其他偿债保障措施(如有)的现状、执行情况

不涉及。

第四章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策变更等情况

(一) 会计政策变更情况

财政部于 2020 年发布了《企业会计准则第 25 号—保险合同》(以下简称“新保险合同准则”),非境外上市的企业自 2026 年 1 月 1 日起执行,同时允许企业提前执行。本公司于 2024 年 1 月 1 日开始执行新保险合同准则,并已根据新保险合同准则的要求重述了比较期间数据。实施新保险合同准则导致本公司采用权益法核算的被投资企业陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司的保险服务收入与保险服务费用的确认、保险合同负债的计量方法、财务报表的列报等均发生了重大变化,从而本公司权益法核算的结果也相应地发生了变化。本公司汇总了实施新保险合同准则对比较期间主要财务指标的影响披露如下:

单位:元 币种:人民币

科目	会计政策变更前 2023 年 12 月 31 日	执行新保险合同准则 影响金额	会计政策变更后 2023 年 12 月 31 日
总资产	162,368,063,897.46	(135,467,361.26)	162,232,596,536.20
总股东权益	46,856,172,624.54	(135,467,361.26)	46,720,705,263.28
归属于母公司股东权益	22,743,595,493.89	(135,467,361.26)	22,608,128,132.63

单位:元 币种:人民币

科目	会计政策变更前 2023 年 12 月 31 日	执行新保险合同准则 影响金额	会计政策变更后 2023 年 12 月 31 日
长期股权投资	11,543,197,809.51	(135,467,361.26)	11,407,730,448.25
其他综合收益	69,385,677.96	(491,857,136.62)	(422,471,458.66)
未分配利润	14,612,730,578.51	356,389,775.36	14,969,120,353.87

单位：元 币种：人民币

科目	会计政策变更前 2023年1月1日	执行新保险合同准则 影响金额	会计政策变更后 2023年1月1日
长期股权投资	8,032,309,441.12	70,502,726.06	8,102,812,167.18
其他综合收益	7,935,652.45	30,918,877.68	38,854,530.13
未分配利润	14,194,549,284.99	39,583,848.38	14,234,133,133.37

单位：元 币种：人民币

科目	会计政策变更前 2023年度	执行新保险合同准则 影响金额	会计政策变更后 2023年度
金融业务收入 -投资(损失)/收益	(131,337,215.25)	338,922,371.92	207,585,156.67

财政部分别于2023年和2024年发布了《企业会计准则解释第17号》和《企业会计准则解释第18号》，本公司已采用解释17号和解释18号编制2024年度财务报表。

（二）会计估计变更情况

不涉及。

（三）会计差错更正情况

不涉及。

（四）是否被出具非标准意见的审计报告

不涉及。

二、报告期内合并报表范围发生重大变化

较2023年末相比，公司报告期末增加合并单位3家。

公司名称	变更内容	变更原因
上海邑江物业管理有限公司	纳入合并范围	新设公司而纳入合并范围
上海戎邑置业有限公司	纳入合并范围	新设公司而纳入合并范围

上海翌江酒店管理有限公司	纳入合并范围	新设公司而纳入合并范围
--------------	--------	-------------

三、报告期内合并报表亏损情况
不涉及。

四、受限资产情况

单位：亿元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8.52	(1) 预售监管资金 8.14 亿元 (2) 工程货币资本金专户 0.11 亿元 (3) 申购股票受限资金 0.22 亿元 (4) 司法冻结款项 0.02 亿元 (5) 诉讼保全 0.03 亿元
投资性房地产	281.08	抵押取得借款
子公司股权	9.16	质押取得借款
存货	247.78	抵押取得借款
应收账款	0.01	质押取得借款
合计	546.55	

五、对外担保情况

(一) 截至报告期末的对外担保情况列示
不涉及。

(二) 对单笔或同一担保对象累计超过报告期末净资产的
10%的情况分析

不涉及。

六、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

不涉及。

第五章 企业环境信息披露情况

公司不属于应该履行环境信息披露义务的主体。

第六章 财务报告

本公司已于 2025 年 4 月 23 日于上海证券交易所网站中披露 2024 年年度报告，具体披露文件请参见：

https://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2025-04-23/600663_20250423_ZAGX.pdf

本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺所披露内容的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场相关自律规则的规定，履行存续期信息披露义务。

第七章 备查文件

一、备查文件

1.上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2024 年年度报告；

2.上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度；

二、查询地址

发行人：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区东育路 227 弄 6 号 D 栋
20 楼

联系人：金冶

联系电话：021-33848788

电子邮件地址：jinye@ljz.com.cn

三、查询网站

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网（www.shclearing.com）查询公司已公开披露的相关文件。