

上海农村商业银行股份有限公司文件

沪农商行投行〔2025〕62号

签发人：张跃红

上海农商银行关于推荐上海陆家嘴金融贸易区 开发股份有限公司注册发行中期票据的函

中国银行间市场交易商协会：

根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（以下简称《办法》）和贵会《非金融企业债务融资工具注册发行规则》（以下简称《规则》）等相关配套文件，上海农村商业银行股份有限公司（以下简称“上海农商银行”或“我行”）对上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（以下简称“陆家嘴股份”“公司”或“发行人”）注册发行中期票据项目进行了尽职调查，认为发行人具备中期票据的发行资格，现作为主承销商推荐其注册待偿还余额不超过人民币50亿元的中期

票据，并将有关情况报告如下。

一、推荐人的基本情况

(一) 推荐人概况

公司名称	上海农村商业银行股份有限公司
注册地址	上海市黄浦区中山东二路 70 号
注册资本	人民币 9,644,444,445 元
法定代表人	徐力
统一社会信用代码	913100007793473149

(二) 推荐人具备的业务资格

- 1、全国银行间同业拆借市场成员；
- 2、非金融企业债务融资工具一般主承销商；
- 3、中国人民银行公开市场操作一级交易商；
- 4、财政部国债承销团成员；
- 5、国家开发银行、中国进出口银行和中国农业发展银行金融债承销团成员；
- 6、信用风险缓释工具核心交易商、信用风险缓释凭证及信用联结票据创设机构。

(三) 有关承销的准备工作

1、建立完善的内控制度情况

我行根据《办法》和《规则》及相关配套文件，针对债务融资工具承销工作的各个环节，制订了《上海农商银行债务融资工

具承销业务管理办法》《上海农商银行债务融资工具承销业务注册操作规程》《上海农商银行债务融资工具承销业务尽职调查操作规程》《上海农商银行债务融资工具承销业务发行操作规程》等一系列相关规章制度，建立了完善的内部风险控制机制，为顺利开展非金融企业债务融资工具的承销工作提供了制度保障。

2、针对本项目指定专人负责

我行具备各类债券承销、定价及市场经验的从业人员，为顺利开展债务融资工具的承销工作提供了人员保障。同时，针对此次注册发行项目，我行安排具有丰富承销和财务经验的人员成立工作小组，负责发行人债务融资工具的承销工作。

3、积累丰富的投资机构资源

我行在参与各类银行间市场债券发行过程中，与国内各类金融机构建立了长期密切的合作关系，积累了丰富的机构客户资源，为本次债务融资工具注册项目顺利发行提供了市场保障。

二、发行人的基本情况

（一）发行人概况

公司名称	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
法定代表人	徐而进
注册资本	人民币 5,035,153,679.00 元
设立日期	1994 年 12 月 31 日
统一社会信用代码	91310000132214887Y

注册地址	中国（上海）自由贸易试验区浦东大道 981 号
经营范围	发行人经营范围为：房地产开发、经营、销售、出租和中介；市政基础设施的开发建设；纺织品、鞋帽服装、日用百货、日用化学产品，机电设备、五金制品、数码产品、文教用品、玩具、体育器材、首饰、黄金珠宝首饰、包装服务、工艺美术品、皮革制品、鲜花、钟表、箱包、眼镜（隐形眼镜除外）、汽车装饰用品、乐器、家居用品、化妆品、家用电器用品、计算机（除计算机信息系统安全专用产品）、影像器材、通讯器材、一类医疗器材、食品（不含生猪产品）、酒类的批发佣金代理（拍卖除外）零售和进出口；音响设备租赁（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）。

（二）历史沿革

1992 年 4 月 27 日，上海市建设委员会作出《关于同意组建上海市原水供应等七家股份有限公司的通知》（沪建经[92]第 366 号），同意组建上海市陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司。1992 年 5 月 19 日，上海市建设委员会作出的《关于上海市陆家嘴金融贸易区开发公司改制为上海市陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司的批复》（沪建经[92]第 430 号），批准上海市陆家嘴金融贸易

区开发公司改制为上海市陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司。1992年8月30日，发行人获得上海市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为150152500。1992年11月12日，上海市人民政府浦东开发办公室作出《关于保留上海市陆家嘴金融贸易区开发公司建制的批复》（沪府浦办[92]字第145号），认定发行人为国营上海市陆家嘴金融贸易区开发有限公司以其第一期开发土地1.51平方公里，折资入股组建的股份制公司。

1993年6月28日，公司A股股票在上海证券交易所上市交易，A股股票简称“陆家嘴”，A股证券代码为“600663”。

截至本推荐函出具日，发行人控股股东为上海陆家嘴（集团）有限公司，实际控制人为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

（三）主营业务情况

发行人经营范围为：房地产开发、经营、销售、出租和中介；市政基础设施的开发建设；纺织品、鞋帽服装、日用百货、日用化学产品，机电设备、五金制品、数码产品、文教用品、玩具、体育器材、首饰、黄金珠宝首饰、包装服务、工艺美术品、皮革制品、鲜花、钟表、箱包、眼镜（隐形眼镜除外）、汽车装饰用品、乐器、家居用品、化妆品、家用电器用品、计算机（除计算机信息系统安全专用产品）、影像器材、通讯器材、一类医疗器材、食品（不含生猪产品）、酒类的批发佣金代理（拍卖除外）

零售和进出口；音响设备租赁（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）。

发行人是上海市陆家嘴金融贸易区重点工程和重大项目市场化运作的投资、建设和管理主体，以及浦东新区国有资产的重要经营管理单位。发行人牢牢把握“商业地产+商业运营+金融服务”发展格局，坚持以商业地产为核心，构筑城市战略空间载体；以商业运营为延伸，营造城市生态品质；以金融服务为纽带，努力服务城市功能。

（四）发行人财务状况

截至2024年末，发行人经审计的总资产为1,606.74亿元，总负债为1,121.24亿元，所有者权益合计为485.50亿元。2024年度，发行人实现营业总收入146.51亿元，利润总额25.03亿元，净利润17.95亿元。

截至2025年6月末，发行人未经审计的资产总计为1,676.67亿元，负债总计为1,179.17亿元，所有者权益总计为497.50亿元；2025年1—6月，发行人实现营业总收入65.98亿元，利润总额16.07亿元，净利润11.71亿元。

三、推荐的主要理由

上海农商银行就发行人基本情况、财务状况、主营业务状况、公司治理状况等方面进行了全面尽职调查，通过调查，我行得出以下结论：

(一) 发行人经营范围明确，主营业务突出，有良好的经营业绩，具有较强的抗风险和可持续发展能力。

(二) 发行人财务情况正常，具备良好的信用状况与较强的融资能力。

(三) 发行人公司治理结构比较完善，具有较为健全的内部管理体系。发行人将按照《办法》等相关文件要求进行信息披露工作。

(四) 发行人对风险点有认识，建立了具体的应对措施，能够在一定程度上规避或化解相关风险，从而保证自身的正常经营。

(五) 发行人有明确的募集资金用途和较为可靠的本息偿付资金来源，其募集资金的使用和偿债资金的归集与偿付将纳入发行人较为完善的财务管理体系统一管理。

四、履行发行申请程序的合法完备情况

发行人按照《办法》规定履行了注册前的申请程序：

第一，发行人具备发行非金融企业债务融资工具的发行主体资质和发行条件，且本次注册的中期票据已按公司章程规定获得了有权机构批准。

第二，发行人选择我行作为主承销商系市场行为，完全自愿。

第三，发行人此次注册中期票据具有符合国家法律法规规定的募集资金用途，使用计划及管理制度较为完备。

第四，发行人已按《办法》及相关配套文件要求准备了所需

的注册材料。

鉴于公司符合《办法》及相关配套文件的各项要求，我行愿作为主承销商推荐其注册待偿还余额不超过人民币 50 亿元的中期票据，并在注册有效期内组织相关发行工作。

特此函请。

上海农村商业银行股份有限公司
2025年8月29日



内部发送：跃红副行长，投资银行部。

联系人：孙修远

联系电话：61899097

（共印 3 份）

上海农商银行办公室

2025年8月29日印发
