

上海市锦天城律师事务所
关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
2026年面向专业投资者公开发行人公司债券之

法律意见书



锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心 11/12 层

电话：021-20511000

传真：021-20511999

邮编：200120

上海市锦天城律师事务所
关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
2026年面向专业投资者公开发行公司债券之
法律意见书

致：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

上海市锦天城律师事务所（以下简称“本所”）接受上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）之委托，就发行人2026年面向专业投资者公开发行公司债券（“本次债券”）事宜担任其特聘专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》（2023年修订）等现行有效的法律、法规、规范性文件之规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次债券发行所涉事宜出具本法律意见书。

目 录

释 义	3
第一部分 声明事项	5
第二部分 正文	6
一、 发行人的主体资格	6
二、 本次债券发行的批准和授权	11
三、 本次债券发行的实质条件	12
四、 本次债券发行的主要条款	20
五、 本次发行相关文件	21
六、 本次债券发行的中介机构及其资格情况	22
七、 发行人的资产受限及对外担保情况	36
八、 发行人的未决诉讼、仲裁及行政处罚	38
九、 与本次发行有关的其他重大事项	38
十、 结论意见	44

释 义

发行人/公司/ 陆家嘴股份	指	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
本次债券	指	发行人拟发行的不超过人民币 40 亿元的公司债券
本次发行/ 本次债券发行	指	发行人 2026 年面向专业投资者公开发行不超过人民币 40 亿元的公司债券
《募集说明书》	指	《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》
《审计报告》	指	普华永道出具的“普华永道中天审字（2024）第 10088 号”、“普华永道中天审字（2025）第 10012 号”、“普华永道中天审字（2026）第 10012 号”《审计报告》
《债券受托管理协议》	指	《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》及其变更和补充
《公司章程》	指	《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司章程》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2023 年版）
《1 号指引》	指	《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制》（2023 年修订）
浦东国资委	指	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所

陆家嘴集团	指	上海陆家嘴（集团）有限公司，系发行人控股股东
陆金发	指	陆家嘴金融发展有限公司，系发行人全资子公司
爱建证券/牵头主承销商	指	爱建证券有限责任公司
国泰海通/联席主承销商	指	国泰海通证券股份有限公司
中信证券/联席主承销商/受托管理人	指	中信证券股份有限公司
承销机构	指	爱建证券、国泰海通、中信证券
审计机构/ 普华永道	指	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
最近三年、报告期	指	2023年、2024年和2025年度
本所	指	上海市锦天城律师事务所
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一部分 声明事项

(一) 本所律师依据本法律意见书出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规范性法律文件的相关规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和相关规定之理解发表法律意见。

(二) 发行人已向本所律师保证和承诺，发行人已提供本所律师为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料、复印材料和对有关事实的口头及书面说明；一切足以影响本法律意见书的事实、文件均已向本所披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其所提供给本所的文件和材料均真实、准确、完整；其所提供给本所的资料上的签字和/或印章均真实、合法、有效；其所提供的副本材料或复印件与正本或原件完全一致。

(三) 对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门官方网站信息、发行人、其他有关单位或有关人士出具或提供的证明文件、证言或文件的复印件出具法律意见。

(四) 本所律师仅就与本次债券发行有关之法律问题发表意见，并不涉及有关审计、评估、信用评级等非本所律师专业事项。本所律师在本法律意见书中对会计报表、审计报告、评级报告和其他专业报告中相关数据及结论的引用，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

(五) 本法律意见书仅供发行人本次债券发行之目的使用。未经本所律师书面同意，发行人及其他任何法人、非法人组织或个人不得将本法律意见书用作任何其他目的。

(六) 本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

(七) 本所律师同意将本法律意见书作为发行人本次债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并依法对其承担相应的法律责任。

(八) 本所律师同意发行人在《募集说明书》中自行引用或根据债券发行审核机构的审核要求引用本法律意见书中的相关内容，但在作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

基于以上所述，本所出具法律意见如下：

第二部分 正文

一、发行人的主体资格

（一）基本情况

根据发行人提供的资料、国家企业信用信息公示系统的信息，发行人现持有上海市市场监督管理局于2024年8月1日核发的《营业执照》，基本信息如下：

公司名称：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

统一社会信用代码：91310000132214887Y

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦东大道981号

法定代表人：徐而进

注册资本：人民币（下同）503,515.3679万元

公司类型：股份有限公司（外商投资、上市）

成立日期：1994年12月31日

营业期限：自1994年12月31日至无固定期限

经营范围：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。

经本所律师核查，发行人是依法设立并有效存续的股份有限公司，具有独立的法人资格。

（二）发行人的设立和历史沿革

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。发行人设立时的总股本为 71,500 万元，其中，国家股 67,000 万元，占 93.7%；法人股 3,000 万元，占 4.2%，个人股 1,500 万元，占 2.1%。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 5 月 29 日，中国人民银行上海市分行作出（92）沪人金股字第 34 号文，批准公司总计发行股票 71,500 万元。

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子公司。

1993 年 4 月 23 日，上海市证券管理办公室作出《关于对上海市陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司申请股本结构调整的批复》（沪证办[1993]第 010 号），发行人国有股持股股东将 3,000 万股国家股定向转让给社会个人，转让价格为 2.90 元/股。本次转让完成后，上市公司国家股 64,000 万股，法人股 3,000 万股，个人股 4,500 万股。

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”。

1993 年 12 月 9 日，上海市证券管理办公室作出《关于同意上海市陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 1993 年配股方案的批复》（沪证办[1993]185 号），同意以 10：4 比例向发行人全体老股东配股，共配 28,600 万股。此次配股中，国家股及法人股股东放弃配股权，配股完成后发行人总股本为 7.33 亿元，其中：国家股 6.4 亿元，法人股 3,000 万元，社会个人股 6,300 万元。

1994 年 6 月 29 日，上海市证券管理办公室作出《关于同意上海市陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司股本总额减资的批复》（沪证办[1994]078 号），同意公司国家股减资 2 亿元。减资后，总股本调整为 5.33 亿元，其中国家股 4.4 亿元，

法人股 3,000 万元，社会个人股 6,300 万元。

1994 年 11 月 7 日，上海市证券管理办公室作出《关于同意上海市陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行人民币特种股票（B 股）20000 万股的批复》（沪证办（1994）125 号），同意公司发行人民币特种股票（B 股）20,000 万股。

1994 年 11 月 22 日，公司人民币特种股票（B 股）在上海证券交易所上市交易，B 股股票简称“陆家 B 股”，B 股证券代码“900932”。

1994 年 12 月 9 日，上海市外国投资工作委员会作出《关于“上海市陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司”转为中外股份有限公司及其公司章程的批复》（沪外贸委批字（94）第 1448 号），批准公司转为中外股份有限公司，公司名称变更为“上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司”。公司注册资本 73,300 万元，其中人民币股票（A 股）53,300 万元，占注册资本 72.7%；人民币特种股票（B 股）20,000 万元，占注册资本 27.3%。1994 年 12 月 7 日，上海市工商行政管理局核发《外国企业、外商投资企业名称登记核准通知书》，同意公司名称定为“上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司”。

1997 年 3 月，经中国证监会《关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司申请配股的批复》（证监上字[1996]14 号）、上海市证券管理办公室《关于同意上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司一九九六年增资配股方案的意见》（沪证办[1996]191 号）、国家国有资产管理局《关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司国家股配股有关问题的批复》（国资企发[1996]100 号）、上海市外国投资工作委员会《关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司增资的批复》（沪外资委批字（97）第 124 号）、上海市证券管理办公室《关于核准上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司一九九六年中期分配方案及股本总额的通知》（沪证司（1997）001 号）等有权机关的批准，发行人首先以 73,300 万股的原有总股本为基数以 10: 3 比例向全体老股东配股，共配股 21,990 万股，配股价格 A 股为 5.50 元/股，B 股为 0.6628 美元/股，配股完成后，发行人的股本总额增至 95,290 万股；随后，发行人按配股完成后的总股本以 10: 4 的比例进行未分配利润转增股本，本次转增完成后，发行人注册资本由 73,300 万元增加至 133,406 万元，其中，国家股 80,080 万元，占 60%，法人股 5,460 万元，占 4.1%，社会公众股 11,466 万元，占 8.6%，境外投资股（B 股）36,400 万元，占 27.3%。

1999年12月21日，经中国证监会上海证券监管办公室《关于核准上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司一九九八年度资本公积金转增股本方案的通知》（沪证司（1999）203号）、上海市外国投资工作委员会《关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司增资的批复》（沪外资委批字[99]第1428号）批准，发行人以转增前总股本133,406万股为基数，按每10股转增4股的比例使用资本公积转增股本。本次资本公积金转增股本后，公司股本总额由133,406万股增至186,768.4万股，其中国家股为112,112万股，占60.03%；社会法人股为7,644万股，占4.09%；社会公众股为16,052.4万股，占8.59%；境内上市外资股为50,960万股，占27.29%。

2005年12月8日，发行人召开股东大会并作出决议，决定实施股权分置改革。2005年12月，经商务部《关于同意上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司股权转让的批复》（商资批[2005]3204号）、上海市外国投资工作委员会《关于转发<商务部关于同意上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司股权转让的批复>的通知》（沪外资委批字[2005]3988号）批准，公司非流通股股东上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）将5,338.356279万股转让给社会公众流通股股东，上海国际信托投资有限公司将279.983721万股转让给社会公众流通股股东。股权分置改革完成后，发行人总股本为1,867,684,000股，其中国有股授权陆家嘴集团经营106,773.643721万股，占57.17%；社会法人股中，上海国际信托投资有限公司持5,600.016279万股，占3%；陆家嘴集团持882万股，占0.47%，申银万国证券股份有限公司持882万股，占0.47%；社会公众股为21,670.74万股，占11.60%；境内上市外资股（B股）为50,960万股，占27.29%。

2016年5月27日，发行人召开2015年度股东大会并决议通过了《公司2015年度利润分配方案的议案》，同意公司以2015年末总股本1,867,684,000股为基数，按每10股向全体股东分配现金红利5.08元（含税）并送红股8股，共计分配现金红利948,783,472元，送红股1,494,147,200股。2016年6月7日，发行人发布《2015年度利润分配实施公告》，根据该公告，发行人2015年度利润分配实施完成后，发行人股本总额将变更为3,361,831,200股，其中包含A股2,444,551,200股，B股917,280,000股；相应的，发行人注册资本及实收资本将变更为3,361,831,200元。2016年11月2日，上海市工商行政管理局就本次增资

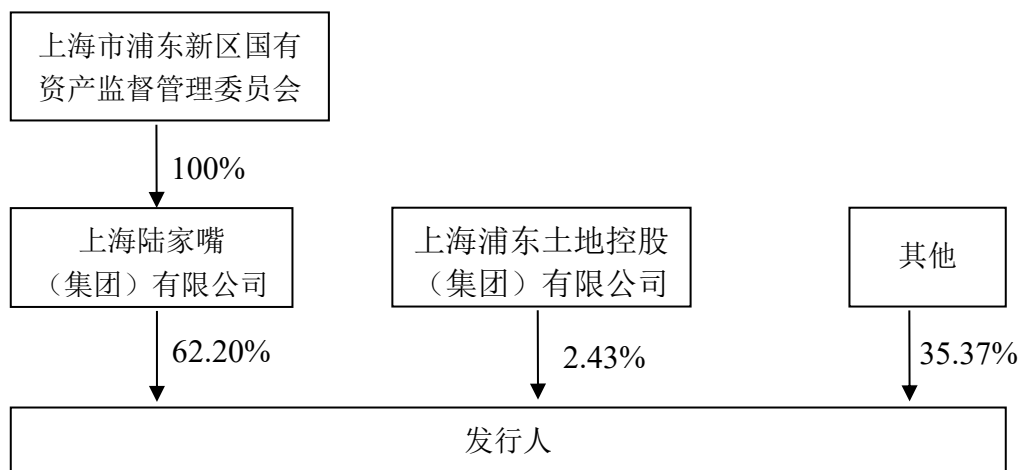
向发行人核发了《营业执照》，载明发行人注册资本为 336,183.12 万元。

2019 年 4 月 19 日，发行人召开 2018 年年度股东大会，审议通过了《2018 年度利润分配方案》，同意发行人以 2018 年末总股本 3,361,831,200 股为基数，按每 10 股向全体股东分配现金红利 4.99 元（含税）并送红股 2 股，共计分配现金红利 1,677,553,768.80 元（含税），送红股 672,366,240 股。2019 年 5 月 24 日，发行人就此发布《2018 年年度权益分派实施公告》。以上利润分配方案已于 2019 年 6 月实施完毕，发行人总股本由 3,361,831,200 股变更为 4,034,197,440 股，注册资本由人民币 3,361,831,200 元相应变更为人民币 4,034,197,440 元。2020 年 5 月 21 日，上海市市场监督管理局向发行人核发了《营业执照》，载明发行人注册资本为 403,419.7440 万元。

2023 年 4 月 10 日，发行人召开 2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》，同意发行人以向陆家嘴集团发行股份的方式购买陆家嘴集团持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100%股权、上海东袤置业有限公司 30%股权，同时拟向不超过 35 名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金，本次募集配套资金总额不超过 66 亿元。2023 年 6 月 29 日，中国证监会出具《关于同意上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》（证监许可〔2023〕1372 号），同意发行人向陆家嘴集团发行 778,734,017 股股份购买相关资产，及发行股份募集配套资金不超过 66 亿元的注册申请。2023 年 8 月 10 日，发行人就此发布《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之实施情况暨新增股份上市公告书》，记载以上发行股份及支付现金购买资产事宜已实施完毕，发行人总股本由 4,034,197,440 股变更为 4,812,931,457 股，注册资本由人民币 4,034,197,440 元相应变更为人民币 4,812,931,457 元。2023 年 8 月 24 日，上海市市场监督管理局向发行人核发了的《营业执照》，载明发行人注册资本为 481,293.1457 万元。2024 年 7 月 9 日，发行人进一步发布《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之实施情况暨新增股份上市公告书》，记载以上发行股份募集配套资金事宜已实施完毕，发行人总股本由 4,812,931,457 股变更为 5,035,153,679 股，注册资本由人民币 4,812,931,457

元相应变更为人民币 5,035,153,679 元。2024 年 8 月 1 日，上海市市场监督管理局向发行人核发了更新后的《营业执照》，载明发行人注册资本为 503,515.3679 万元。

经本所律师查阅现有资料，截至 2025 年 12 月 31 日，发行人的股本结构和实际控制关系如下图所示：



综上，本所律师认为，发行人系依法设立且有效存续的股份有限公司，具备独立法人资格，且发行人历史沿革合法合规，不存在依据法律、法规、规范性文件及发行人章程规定应当终止或解散的情形，具备《公司法》《证券法》《管理办法》规定的公开发行公司债券的主体资格。

二、本次债券发行的批准和授权

(一) 本次发行的批准和授权

2025 年 4 月 22 日，发行人召开第十届董事会第四次会议，审议通过《2025 年度融资方案》，同意 2025 年度（2024 年年度股东大会表决通过之日起至 2025 年年度股东大会召开前日）公司有息负债余额拟不超过 760 亿元。融资品种包括但不限于银行贷款等间接融资、关联方借款（包含接受控股股东及其控股子公司贷款）、各类债券及资产证券化（含在银行间市场发行的各类产品，交易所市场发行的各类产品）等；同意公司拟申请注册发行各类债券产品总规模不超过 100 亿元，债券品种包括但不限于中期票据、短期融资券、超短期融资券、资产证券化等。最终以实际发行金额计入 2025 年度有息负债余额。

2025年5月20日，发行人召开2024年年度股东大会，审议通过了《2025年度融资方案》，同意2025年度（期限为自2024年年度股东大会表决通过之日起至2025年年度股东大会召开前日），公司有息负债余额拟不超过760亿元。融资品种包括但不限于银行贷款等间接融资、关联方借款（包含接受控股股东及其控股子公司贷款）、各类债券及资产证券化（含在银行间市场发行的各类产品，交易所市场发行的各类产品）等。授权董事会，并同意董事会进一步授权公司法定代表人签署全部及各项有息融资、为融资而作的抵押、担保、质押和保证的合同、协议及文件；公司申请注册发行各类债券产品总规模不超过100亿元，债券品种包括但不限于中期票据、短期融资券、超短期融资券、资产证券化等。最终以实际发行金额计入2025年度有息负债余额。为保证以上工作顺利进行，股东大会授权董事会，并同意董事会进一步授权公司经营管理层全权负责申请注册发行各类债券产品工作的具体事宜。

2025年11月10日，发行人召开管理层会议并形成会议纪要，审议通过《关于申请注册40亿小公募公司债事宜》，同意启动40亿小公募公司债申报工作，用途为偿还有息负债，包括偿还公司债券本金。发行期限不超过10年，可分期发行。同时，授权公司法定代表人签署与本次小公募公司债注册、发行相关的全部和各项合同、协议及文件。

（二）中国证监会注册

根据《证券法》《管理办法》的规定，发行人本次债券发行尚需提交上交所审核通过，并取得中国证监会准予注册的决定。

综上所述，本所律师认为，发行人已就本次债券发行履行了其内部审核程序，且该等程序合法有效。发行人拟注册的本次债券已取得内部有效批准和授权文件，符合《证券法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，该等批准和授权合法有效。发行人本次债券发行尚需提交上交所审核，并报中国证监会注册。

三、本次债券发行的实质条件

（一）符合《证券法》以及《管理办法》规定的发行条件

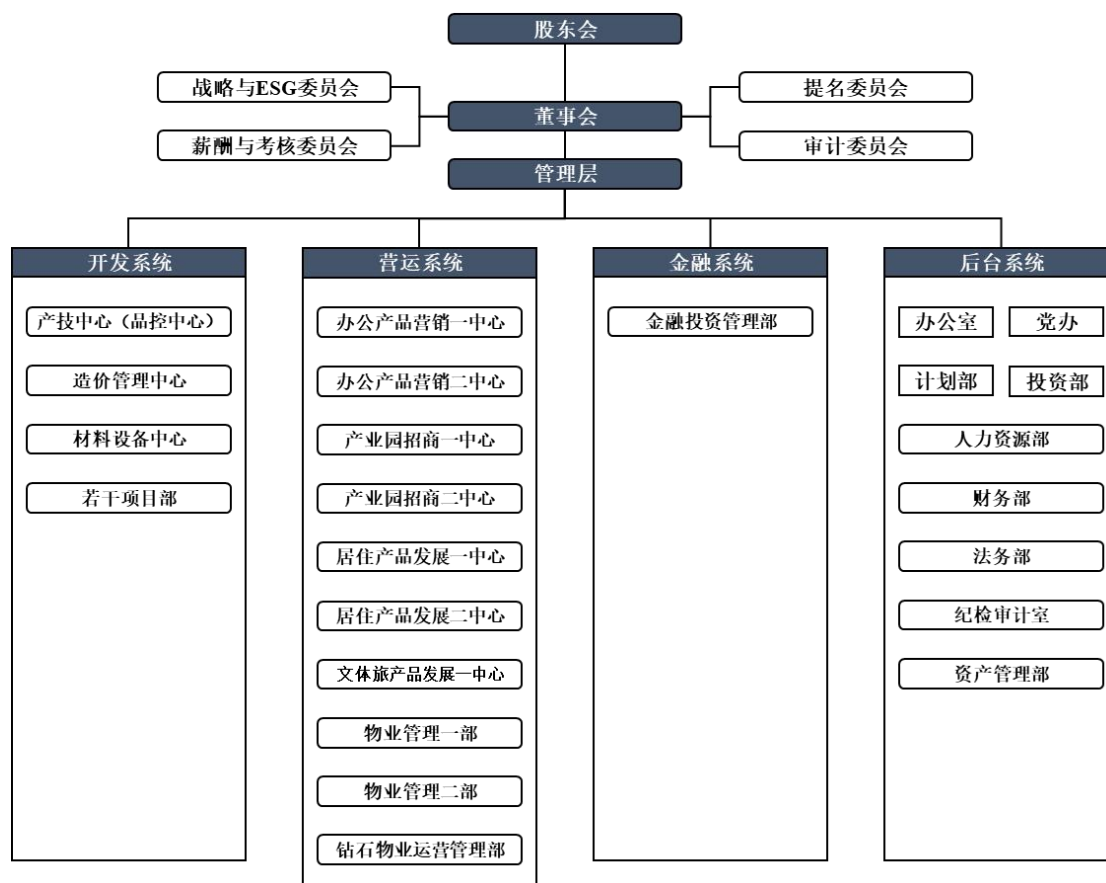
本所律师按照《公司法》《证券法》以及《管理办法》规定的公司债券发行相关条件，对于发行人本次债券发行的各项条件进行了核查。经核查，本所律师认定发行人已具备目前法律、法规以及存续债券规范性文件中规定的公司债券发行所需的以下实质条件：

1. 发行人具备健全且运营良好的组织机构

根据发行人《公司章程》并经发行人确认，发行人系国有控股上市公司，发行人已根据《公司法》等有关法律法规的规定，建立了董事会、经营管理层组成的公司治理架构，并制定了《股东会议事规则》等内控制度。发行人现任董事和高级管理人员均系合法程序选举产生或聘任，不存在《公司法》第一百七十八条规定的不得担任董事和高级管理人员的情形。

发行人根据自身管理和工作需要，设置了相关职能部门，包括法务部、财务部、纪检审计室、投资部、人力资源部、计划部、资产管理部等职能部门，各部门之间权责明确，部门设置和职责分工基本满足了发行人日常管理的需要。

发行人组织结构图如下：



综上，本所律师认为，发行人具有健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项和《管理办法》第十四条第一款第（一）项的规定。

2. 发行人最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息

根据《审计报告》，发行人最近三个会计年度合并口径下归属于母公司所有者的净利润分别为 10.93 亿元、15.08 亿元和 12.26 亿元，连续三年盈利，最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 12.76 亿元。根据本次债券发行规模及合理利率水平测算，发行人最近三年平均可分配利润足以支付本次债券一年的利息。

综上，本所律师认为，发行人本次发行符合《证券法》第十五条第一款第（二）项和《管理办法》第十四条第一款第（二）项的规定。

3. 募集资金用途

（1）关于募集资金用途

根据《募集说明书》，本次债券发行募集资金拟用于偿还到期/回售的公司债券本金及置换前期偿还到期/回售公司债券本金的自有资金。本次发行的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不将募集资金直接或间接转借他人使用，不直接或间接用于购置土地。本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设。

根据《募集说明书》，本次债券募集资金不超过 40 亿元（含 40 亿元）拟用于偿还到期/回售的公司债券本金及置换前期偿还到期/回售公司债券本金的自有资金。具体情况如下：

表：本次债券拟用于偿还到期的公司债券情况

单位：亿元、年、%

债券简称	起息日期	回售日期	到期日期	发行期限	票面利率	发行规模	当前余额	已使用债券募集资金偿还金额	拟使用募集资金金额
23 陆债 02	2023-06-06	2026-06-06	2028-06-06	3+2	3.10	25.00	25.00	-	14.00
23 陆债 03	2023-10-12	2026-10-12	2028-10-12	3+2	3.08	20.00	20.00	-	20.00
24 陆债 01	2024-02-28	2027-02-28	2029-02-28	3+2	2.80	25.00	25.00	-	6.00
合计						70.00	70.00	-	40.00

（2）关于募集资金使用管理安排

根据《募集说明书》，发行人拟与监管银行及受托管理人签订资金账户管理协议，并在资金监管人处设立募集资金使用专项账户，资金监管人和债券受托管理人

将对专项账户内资金使用进行监督管理,对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况,资金监管人有权拒绝发行人的划款指令。根据《债券受托管理协议》的约定,受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

综上,本所律师认为,本次发行的募集资金用途及管理安排符合《证券法》第十五条第二款、《管理办法》第十三条的规定。

4. 发行人具有合理的资产负债结构和正常的现金流量

根据发行人《审计报告》、《募集说明书》及发行人确认,发行人在报告期内的资产负债率和现金流量情况如下:

(1) 近三年,发行人的资产负债率分别为 71.14%、69.78%和 70.13%。由于房地产行业属于资金密集型行业,前期土地储备及工程施工等占用现金规模较大,因此房地产公司普遍存在财务杠杆水平较高的现象,发行人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。

(2) 发行人近三年经营活动产生的现金流量净额分别为 113.81 亿元、13.16 亿元和 104.59 亿元。2023 年度经营活动现金流量净额较 2022 年同期增加 1,191,957.71 万元,增幅 2,211.32%,主要系世纪前滩·天御、世纪前滩·天汇、川沙锦绣云澜第一批及第二批的预售以及东方广场一期、富汇大厦 A 栋、陆家嘴滨江中心部分商墅办公项目的销售导致销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。2024 年度经营活动现金流量净额较 2023 年同期减少 1,006,470.04 万元,降幅 88.44%,主要系①2024 年度住宅销售回款流入较上年度减少,除上年度开盘项目世纪前滩·天御、世纪前滩·天汇和川沙锦绣云澜住宅的续销流入外,新开盘项目有陆家嘴太古源源邸(第一批)和世纪臻邸,推盘面积少。②本年度子公司戎邑置业支付梅园社区 2E8-17 地块土地款,导致公司购买商品及劳务支付的现金增加;2025 年度经营活动现金流量净额较去年同期增加 91.43 亿元,增幅 694.84%,主要系世纪前滩·天御、世纪前滩·天汇、川沙锦绣云澜、世纪臻邸、陆家嘴太古源源邸第一批及第二批住宅销售回款较去年同期增加,导致销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。

(3) 发行人近三年投资活动产生的现金流量净额分别为 171,570.73 万元、408,131.79 万元和-517,785.59 万元。2024 年度投资活动现金流量净额较 2023 年同

期增加 236,561.06 万元，增幅 137.88%，主要系收回投资收到的现金增加所致。2025 年度降幅 226.87%，主要系本年度办公楼销售回款流入较上年度减少，同时金融板块子公司加大对金融产品投资。

(4) 发行人近三年筹资活动产生的现金流量净额分别为-687,375.49 万元、-866,959.90 万元和-188,791.18 万元，公司的筹资来源主要为借款融资。2024 年度筹资活动现金流量净额较去年同期减少 179,584.41 万元，降幅 26.13%，主要系公司经营活动产生的现金流量大幅增加，有息负债增加额小于上年同期所致。2025 年度筹资活动现金流量净额增加 678,168.72 万元，主要系同一控制下企业合并支付的现金减少所致。

综上，本所律师认为，发行人具备合理的资产负债结构和正常的现金流量，符合房地产行业特征，符合《管理办法》第十四条第一款第（三）项的规定。

5. 本所意见

综上，本所律师认为，发行人本次债券发行符合《公司法》《证券法》以及《管理办法》等法律、法规及规范性文件规定的发行条件。

(二) 不存在《证券法》《管理办法》及其他规范性文件禁止发行的情形

1. 根据《募集说明书》《审计报告》，截至本法律意见书出具日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 279.81 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	起息日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	24 陆债 02	陆家嘴股份	2024/6/6	-	2029/6/6	5	10	2.55	10.00
2	24 陆债 01	陆家嘴股份	2024/2/28	2027/2/28	2029/2/28	3+2	25	2.8	25.00
3	23 陆债 03	陆家嘴股份	2023/10/12	2026/10/12	2028/10/12	3+2	20	3.08	20.00
4	23 陆债 02	陆家嘴股份	2023/6/6	2026/6/6	2028/6/6	3+2	25	3.1	25.00
5	23 陆债 01	陆家嘴股份	2023/3/16	2026/3/16	2028/3/16	3+2	15	3.24	15.00
6	22 陆债 01	陆家嘴股份	2022/9/15	2027/9/15	2029/9/15	5+2	5	3.17	5.00

公司债券小计							100		100.00
7	25 陆金开 MTN004	陆家嘴 股份	2025/08/08	-	2027/08/08	2	6.1	1.78	6.10
8	25 陆金开 MTN003	陆家嘴 股份	2025/07/25	-	2027/07/25	2	6	1.79	6.00
9	25 陆金开 MTN002	陆家嘴 股份	2025/06/13	-	2028/06/13	3	6	1.87	6.00
10	25 陆金开 MTN001	陆家嘴 股份	2025/3/14	-	2027/3/14	2	11.9	2.19	11.90
11	24 陆金开 MTN001	陆家嘴 股份	2024/8/30	-	2029/8/30	5	20	2.52	20.00
12	22 陆金开 MTN002	陆家嘴 股份	2022/4/1	2025/4/1	2027/4/1	3+2	23	2.2	1.50
13	22 陆金开 MTN001	陆家嘴 股份	2022/2/25	2025/2/25	2027/2/25	3+2	10	1.95	2.40
债务融资工具小计							83.0		53.90
14	23LJZ 优	陆家嘴 股份	2023/6/6	2026/6/6	2041/6/6	3+3+3+3+3+3	15.8	3	15.77
15	23LJZ 次	陆家嘴 股份	2023/6/6	2026/6/6	2041/6/6	18	0.01	-	0.01
16	22LJZ2 优	陆家嘴 股份	2022/9/14	2025/9/14	2040/9/14	3+3+3+3+3+3	30.2	2.09	30.11
17	22LJZ2 次	陆家嘴 股份	2022/9/14	2025/9/14	2040/9/14	18	0.01	-	0.01
18	22LJZ 优	陆家嘴 股份	2022/1/18	2028/1/18	2040/1/18	3+3+3+3+3+3	30.5	2.65	30.34
19	22LJZ 次	陆家嘴 股份	2022/1/18	2028/1/18	2040/1/18	18	0.01	-	0.01
20	21LJZ 优	陆家嘴 股份	2021/7/22	2024/7/22	2039/7/22	3+3+3+3+3+3	50	2.66	49.65
21	21LJZ 次	陆家嘴 股份	2021/7/22	2024/7/22	2039/7/22	18	0.01	-	0.01
其他小计							126.54		125.91
合计							309.54		279.81

(1) 发行人已公开发行的公司债券或者其他债务不存在有违约或者延迟支付本息的事实，且仍处于继续状态的情形

根据发行人确认并经本所律师核查，针对上述已发行公司债券和其他债务融资工具，发行人依法按照发行文件使用募集资金、进行兑付，不存在违约或延迟支付

本息的情形。

根据《募集说明书》《审计报告》、发行人及重要子公司的《企业信用报告》、发行人书面确认，并经本所律师在证监会网站、人民法院公告网、中国执行信息公开网、信用中国网等公开网站所作查询，截至本法律意见书出具日，发行人及其重要子公司其他债务不存在违约或延迟支付本息的情形。

（2）发行人不存在改变公开发行公司债券所募资金用途的情形

根据《募集说明书》、发行人确认并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述公司债券募集资金的实际用途与募集说明书披露的用途一致，发行人未因募集资金被侵占挪用而被相关部门采取限制发行公司债券的措施，发行人不存在擅自改变公开发行公司债券所募资金用途的情形。

综上，本所律师认为，发行人不存在《证券法》第十七条、《管理办法》第十五条规定的以下不得公开发行公司债券的情形：

① 对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态；

② 违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金的用途。

2. 根据发行人的书面确认并经本所经办律师在发行人、发行人重要子公司（指总资产、营业收入或净资产占发行人比重超过 30%的并表范围内子公司）注册地的政府主管部门网站、人民法院公告网、中国执行信息公开网、及国家企业信用信息公示系统、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国网站等进行核查，最近三十六个月内，发行人、发行人重要子公司不存在重大违法行为。

3. 报告期内，发行人不存在失信情形

根据发行人的说明，并经本所律师按照《1号指引》附件3的规定，通过中国执行信息公开网、信用中国网站、国家企业信用信息公示系统、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中华人民共和国应急管理部、中华人民共和国生态环境部、国家市场监督管理总局、中华人民共和国国家统计局、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国财政部、中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国商务部、中华人民共和国农业农村部、中华人民共和国交通运输部、中华人民共和国人力资源和社会保障部等网站进行核查，报告期内，发行人不存在

失信情形。

4. 本所意见

综上所述，本所律师认为，发行人本次债券发行不存在《证券法》《管理办法》及其他规范性文件规定的不得公开发行人公司债券的情形。

（三）发行人董事、监事、高级管理人员的书面确认意见

经本所律师核查，发行人为本次发行编制了《募集说明书》。发行人的董事、高级管理人员已对本次发行的申请文件签署书面确认意见。发行人全体董事、高级管理人员确认《募集说明书》不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性不存在异议，符合《管理办法》第五十三条的规定。

（四）发行人已依照《公司法》制定《公司章程》，内容合法合规

经核查发行人的《公司章程》，其主要载明了如下内容：

- (1) 总则；
- (2) 经营宗旨和范围；
- (3) 股份；
- (4) 股东和股东会；
- (5) 董事和董事会；
- (6) 高级管理人员；
- (7) 党的组织和党建工作；
- (8) 职工制度；
- (9) 财务会计制度、利润分配和审计；
- (10) 通知和公告；
- (11) 合并、分立、增资、减资、解散和清算；
- (12) 修改章程；
- (13) 附则。

经核查，本所律师认为，发行人已依照《公司法》制定《公司章程》，内容合法合规。

四、本次债券发行的主要条款

（一）主要条款内容

经核查《募集说明书》，本次债券的基本情况和主要发行条款如下：

发行人全称：	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司
债券全称：	上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券
注册文件：	发行人于【】年【】月【】日获中国证券监督管理委员会出具的《【】》（证监许可【】号），注册规模为不超过 40 亿元
发行金额：	本次债券发行总额不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元）
债券期限：	本次债券期限为不超过 10 年期
票面金额及发行价格：	本次债券面值为 100 元，按面值平价发行
债券利率及其确定方式：	本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定
发行对象：	本次债券面向专业投资者公开发行
发行方式：	本次债券发行方式为簿记建档发行
承销方式：	本次债券由主承销商以余额包销方式承销
付息方式：	本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息
兑付金额：	本次债券到期一次性偿还本金
偿付顺序：	本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务
增信措施：	本次债券不设定增信措施
信用评级机构及信用评级结果：	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，本次债券无评级
募集资金用途：	本次债券募集资金拟用于偿还到期的公司债券本金及置换前期偿还到期/回售公司债券本金的自有资金

质押式回购安排：	本次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
税务提示：	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券应缴纳的税款由投资者自行承担

（二）本所意见

本所律师认为，《募集说明书》中关于本次债券的上述主要条款符合《管理办法》等法律法规及规范性文件的规定。

五、本次发行相关文件

（一）《募集说明书》

本所律师已审阅本次债券的《募集说明书》，本所律师未参与发行人本次债券发行《募集说明书》的编制。经审阅《募集说明书》，其载明了重大事项提示、释义、风险提示及说明、发行条款、募集资金运用、发行人基本情况、发行人主要财务情况、发行人信用状况、增信情况、税项、信息披露安排、投资者保护机制、违约事项及纠纷解决机制、持有人会议规则、受托管理人、发行有关机构、发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明、备查文件等内容。

《募集说明书》由发行人全体董事、高级管理人员签署确认，保证《募集说明书》的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本所律师认为，发行人《募集说明书》的主要内容符合《证券法》《管理办法》等相关规定，其中引用本法律意见书的内容均真实、准确、完整，不致因引用本法律意见书内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（二）《受托管理协议》

经本所律师核查，发行人与中信证券签订了《债券受托管理协议》，根据该协议的约定，发行人聘请中信证券担任本次债券持有人的债券受托管理人，且中信证券并非为本次债券提供担保的机构。《债券受托管理协议》的内容包括：发行人的权利和义务、债券受托管理人的职责、权利和义务、受托管理事务报告、利益冲突的风险防范机制、受托管理人的变更、违约责任等内容。《募集说明书》中已披露

了《债券受托管理协议》的主要内容，并且约定投资者认购本次债券视作同意《债券受托管理协议》。

经本所律师查询中国证券业协会网站，中信证券为中国证券业协会会员。根据《募集说明书》、发行人的说明，发行人与中信证券之间不存在直接或间接的大于5%的股权关系及其他重大利害关系。

本所律师认为，发行人聘请中信证券担任本次债券持有人的受托管理人，与中信证券签订的《债券受托管理协议》内容符合《管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律、法规和规范性文件的相关规定。《募集说明书》中约定投资者认购本次债券视作同意《债券受托管理协议》的内容符合《管理办法》第五十七条的规定。中信证券系中国证券业协会会员，具备担任本次债券受托管理人的主体资格，发行人与中信证券之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系，符合《管理办法》第五十八条的规定。

（三）债券持有人会议及会议规则

经本所律师核查，发行人为债券持有人制订了《债券持有人会议规则》，该规则的主要内容包括：总则、债券持有人会议的权限范围、债券持有人会议的筹备、债券持有人会议的召开及决议、债券持有人会议的会后事项与决议落实、特别约定、附则等内容。《募集说明书》中已披露了《债券持有人会议规则》的主要内容，并且约定投资者认购本次债券视作同意《债券持有人会议规则》。

本所律师认为，发行人制订的《债券持有人会议规则》内容符合《管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规的相关规定。《债券持有人会议规则》以及《募集说明书》中约定投资者认购本次债券视作同意《债券持有人会议规则》的内容符合《管理办法》第六十二条的规定。

六、本次债券发行的中介机构及其资格情况

（一）承销机构

1. 承销机构主体资格及签字人员情况

经本所律师核查，发行人与爱建证券、国泰海通、中信证券签订了《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券承销协议》，根据该协议及《募集说明书》，爱建证券为本次债券发行的主承销商，国泰海

通、中信证券为本次债券发行的联席主承销商。

经本所律师核查，爱建证券目前持有上海市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91310000742693694J），并持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000043147）。

经本所律师核查，国泰海通目前持有上海市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：9131000063159284XQ），并持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000073757）。

经本所律师核查，中信证券目前持有深圳市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914403001017814402），并持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000054575）。

2. 被给予处罚或采取行政监管措施的情形

（1）爱建证券

根据爱建证券出具的说明，爱建证券自 2022 年 1 月 1 日至说明出具之日符合参与公司债券发行业务的相关规定，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格，不存在因投资银行类业务被相关监管部门给予其他处罚或采取监管措施的情形。

（2）国泰海通

根据国泰海通出具的说明，国泰海通于 2022 年 1 月 1 日至说明出具日，存在被相关监管部门、自律组织就投资银行类业务给予下列处罚或采取行政和自律监管措施的情形，具体情况如下：

国泰君安作为合并方，2022 年 1 月 1 日起至交割日前因投资银行类业务受到处罚、采取监管措施或纪律处分情况如下：

1) 中国证券监督管理委员会行政监管措施决定书（2022）3 号

2022 年 1 月 12 日，因在保荐力同科技股份有限公司首次公开发行股票并上市过程中，存在未勤勉尽责对发行人主要客户的关联关系履行充分的核查程序并合并披露相关信息等情形，中国证券监督管理委员会对国泰君安及相关责任人员采取出具警示函的行政监管措施。

2) 中国证券监督管理委员会行政监管措施决定书（2022）56 号、上海证券交

易所监管措施决定书〔2022〕22号

2022年11月11日，因存在投资银行类业务内部控制不完善，质控、内核把关不严，部分债券项目立项申请被否再次申请立项时，未对前后差异作出充分比较说明，且存在内核意见回复前即对外报出的情况；廉洁从业风险防控机制不完善，聘请第三方廉洁从业风险防控不到位的情况，中国证券监督管理委员会对国泰君安采取责令改正的行政监管措施。

2022年12月26日，针对前述事项，上海证券交易所对国泰君安予以书面警示。

3) 中国证券监督管理委员会安徽监管局行政监管措施决定书〔2023〕46号

2023年11月17日，因在保荐滁州多利汽车科技股份有限公司首次公开发行股票并上市过程中，未勤勉尽责，存在对发行人董监高资金流水的穿透核查程序不充分等问题，安徽证监局对国泰君安及相关责任人员采取出具警示函的行政监管措施。

4) 深圳证券交易所自律监管措施〔2023〕788号

2023年11月27日，因在保荐科都电气股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市过程中，存在未充分核查并督促发行人及时整改财务内控不规范等情况，深圳证券交易所对国泰君安及相关责任人员采取书面警示的自律监管措施。

5) 中国证券监督管理委员会行政监管措施决定书〔2024〕9号

2024年1月8日，因在泰禾集团股份有限公司公司债券受托管理期间未严格遵守执业行为准则，存在履职尽责不到位的情况，未能督导发行人真实、准确、完整、及时披露相关信息，中国证券监督管理委员会对国泰君安采取出具警示函的行政监管措施。

6) 中国证券监督管理委员会江苏监管局行政监管措施决定书〔2024〕199号

2024年10月30日，因某重大资产重组项目财务顾问工作，中国证券监督管理委员会江苏监管局对国泰君安及相关责任人员采取出具警示函的行政监管措施。

海通证券作为被合并方，其权利义务自交割日后由存续公司承继，其自交割日后未因投资银行类业务受到处罚、采取监管措施或纪律处分。

存续公司自交割日后因投资银行类业务受到处罚、采取监管措施或纪律处分情况如下：

1) 深圳证券交易所 深证审纪〔2025〕15号

2025年5月23日,因在中鼎恒盛气体设备(芜湖)股份有限公司创业板IPO过程中,项目保荐人国泰海通及项目保荐代表人存在未充分关注发行人内部控制有效性等情形,深圳证券交易所对国泰海通给予通报批评的处分,对相关责任人员给予六个月内不接受其签字的发行上市申请文件、信息披露文件的处分。

2) 深圳证券交易所 深证函〔2025〕1200号

2025年12月5日,因在中节能铁汉生态环境股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金过程中,国泰海通作为独立财务顾问对标的公司提前确认收入事项核查不到位、发表的核查意见不审慎,深圳证券交易所对国泰海通采取书面警示的自律监管措施。

3) 中国证券监督管理委员会上海监管局 沪证监决〔2026〕65号等

2026年3月2日,因在海南普利制药股份有限公司2020年非公开发行股票项目和2021年向不特定对象发行可转换公司债券项目的持续督导工作中,国泰海通作为保荐机构及相关保荐代表人存在对部分应予以关注的异常情况或问题的核查不到位等情形,中国证券监督管理委员会上海监管局对国泰海通及相关责任人采取出具警示函的监督管理措施。

国泰海通已严格按照监管机构的要求,对上述监管事项制定整改措施,及时进行有效整改,建立健全投行业务内控制度,严格执行相关工作流程和操作规范,加强对投行业务及相关人员的持续管控。国泰海通不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

(3) 中信证券

根据中信证券出具的说明,2022年以来中信证券被金融监管部门出具行政处罚、行政监管措施、受到立案调查及中信证券员工被出具投行业务行政监管措施的事项及整改措施的具体说明如下:

1) 2022年3月1日,江西证监局对江西分公司出具了《关于对中信证券股份有限公司江西分公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》,上述函件认定江西分公司存在以下问题:一是分公司负责人张新青强制离岗期间审批了OA系统流程,实际代为履职人员与向监管部门报告的情况不一致;二是部分电脑未按要求

及时录入 CRM 员工交易地址监控维护系统,无法提供 OA 系统代为履职授权记录;三是增加经营场所未及时向监管部门报告;四是存在向风险等级高于其风险承受能力的投资者发送产品推介短信的情形;五是融资融券合同、股票期权经纪合同、投资者开户文本未采取领用、登记控制,未采取连号控制、作废控制,保管人与使用人未分离;六是部分柜台业务存在客户开户资料重要信息填写缺失、《法定代表人授权委托书》缺少。我公司已督促江西分公司及时有效落实了整改,确保分公司规范经营。我公司按函件要求对江西分公司开展合规检查,并及时向江西证监局报送合规检查报告。

2) 2022 年 4 月 6 日,深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》,指出我公司存在违反《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的情况。我公司在知悉上述监管函件后高度重视,已完成所涉问题的整改和相关流程和制度的完善。后续,我公司进一步强化合规管理,加强相关从业人员合规意识,杜绝此类情况再次发生。

3) 2022 年 4 月 12 日,中国证监会出具《关于对孔少锋、辛星采取出具警示函监管措施的决定》。上述监管函件认为,我公司保荐代表人孔少锋、辛星在保荐同圆设计集团股份有限公司首次公开发行股票并上市过程中,未审慎核查外协服务和劳务咨询支出的真实性、关联方资金拆借的完整性,以及大额个人报销与实际支出内容是否相符。根据《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定,对上述保荐代表人采取出具警示函的监督管理措施。我公司在知悉上述监管函件后高度重视,及时根据中国证监会的要求进行整改,加强保荐代表人的管理,督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责,扎实推进项目,提高执业质量和风险意识。

4) 2022 年 4 月 14 日,江苏证监局对江苏分公司出具了《关于对中信证券江苏分公司采取责令改正措施的决定》。上述函件认为,洪武北路营业部未能采取有效措施,防范其从业人员私下接受客户委托,进行股票交易;浦口大道营业部在向客户销售金融产品的过程中,未能勤勉尽责、审慎履职,全面了解投资者情况,也未能了解客户的身份、财产和收入状况、金融知识和投资经验、投资目标和风险偏好等基本情况,评估其购买金融产品的适当性。上述问题反映出江苏分公司未能建立健全风险管理和内部控制制度,也未能有效控制和防范风险。我公司督促江苏分公司及时与江苏局进行沟通,认真反思,积极按照监管函件要求落实整改,并按时

提交整改报告；加强对辖区全员的警示教育，加大对辖区各部员工执业行为的自查力度和频次。

5) 2022年6月2日，中国证监会出具《关于对中信证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》。上述监管函认为，我公司存在以下行为：一是2015年设立中信证券海外投资有限公司未按照当时《证券法》规定报中国证监会批准，二是未按期完成境外子公司股权架构调整工作，三是存在境外子公司从事非金融相关业务和返程子公司从事咨询、研究等业务的问题。上述情况违反了《证券公司和证券投资基金管理公司境外设立、收购、参股经营机构管理办法》的规定。我公司在收到上述监管函件后高度重视，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，并按照监管要求进一步推进落实整改。

6) 2022年9月24日，深圳证监局出具《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》。上述监管函认为，我公司在组织架构规范整改过程中存在以下情形：一是下属青岛金石灏沏投资有限公司等7家待整改子公司及管理的多只产品、多项投资项目未通过个案申请审核；二是为管理在建物业或进行专项投资设立的金石泽信投资管理有限公司、深圳市信实投资有限公司未清理完毕；三是私募子公司金石投资有限公司以自有资金跟投产品的出资超标及直接投资项目问题未解决；四是未将直接持股35%的中信产业投资基金管理有限公司纳入子公司规范整改计划。以上情形违反了《证券公司监督管理条例》的规定。我公司在收到上述监管函件后高度重视，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，并按照监管要求提交书面整改报告。

7) 2022年11月29日，深圳证监局出具《关于对董芷汝、杨沁采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为，董芷汝、杨沁作为览海医疗产业投资股份有限公司2021年持续督导的保荐代表人，未及时发现览海医疗存在的关联方占用公司非经营性资金、内部控制存在缺陷、信息披露不及时等问题，签署的《关于览海医疗产业投资股份有限公司2021年持续督导工作现场检查报告》未真实、准确反映上述问题。上述情形违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，对上述保荐代表人采取出具警示函的行政监管措施。我公司在知悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

8) 2023年1月16日,深圳证监局出具《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为,我公司存在违反《证券期货经营机构私募资产管理业务管理办法》规定的情况。我公司在收到上述监管函件后高度重视,对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思,后续按照监管要求进一步推动落实整改。

9) 2023年2月6日,中国人民银行对我公司出具了《行政处罚决定书》。上述函件认为公司存在未按规定履行客户身份识别义务、未按规定保存客户身份资料和交易记录、未按规定报送大额交易报告或者可疑交易报告的行为,中国人民银行决定对我公司作出行政处罚。我公司自接受检查后不断加大资源投入,深入落实检查整改工作,持续提升公司洗钱风险管理水平。目前,我公司已完成检查问题的整改工作,并通过完善管理层审议程序、优化系统等方式提升公司洗钱风险管理机制。本次处罚事项不涉及投行业务违法违规行为,且罚款已经缴纳完毕,未对公司包括投行业务在内的业务开展及持续经营产生不利影响。

10) 2023年4月4日,西藏证监局出具《关于对中信证券股份有限公司、徐欣、宋永新采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为,中信证券股份有限公司作为西藏华钰矿业股份有限公司首次公开发行并上市项目保荐机构,在2017年至2018年6月持续督导工作中存在对关联方及关联交易现场检查不到位,未保持应有的职业审慎并开展审慎核查,未能督导发行人有效防止关联方违规占用发行人资金;对销售收入及主要客户异常变化核查不充分,未采取充分的核查程序。上述情形违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定。徐欣、宋永新作为签字保荐代表人对相关违规行为负有主要责任。西藏证监局决定对中信证券及徐欣、宋永新采取出具警示函的行政监管措施。我公司在知悉上述监管函件后高度重视,及时根据中国证监会的要求进行整改,加强保荐代表人的管理,督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责,扎实推进项目,提高执业质量和风险意识。

11) 2023年7月7日,深圳证监局出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述监管函件认为,我公司在2023年6月19日的网络安全事件中存在机房基础设施建设安全性不足,信息系统设备可靠性管理疏漏等问题,上述行为违反了《证券期货业网络和信息安全管理办法》第十三条相关规定,深圳证监局决定对我公司采取出具警示函的行政监管措施。我公司在收到上述监管

函件后高度重视，积极组织整改工作，妥善安抚客户，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，并制定整改计划，开展全面性的充分排查，举一反三，提高网络和信息安全风险意识。

12) 2023年9月22日，中国证监会公告《关于对中信证券股份有限公司采取监管谈话措施的决定》《关于对焦延延采取监管谈话措施的决定》《关于对袁雄采取监管谈话措施的决定》及《关于对张剑采取出具警示函措施的决定》，公司于2023年10月9日收到《关于对陈婷采取认定为不适当人选3个月措施的事先告知书》，于11月20日收到《关于对陈婷采取认定为不适当人选3个月措施的决定》。上述监管函件认为，公司担任航天通信控股集团股份有限公司收购智慧海派科技有限公司重大资产重组财务顾问过程中，公司及财务顾问主办人以及时任并购重组财务顾问业务部门负责人存在以下违规情形：一是重组阶段未对标的公司的主要供应商、主要客户和关联关系等进行审慎核查；二是持续督导阶段未对上市公司销售真实性等进行审慎核查；三是重大资产重组实施完毕后，上市公司所购买资产真实实现的利润未达到预测金额的50%；四是内部控制制度执行不严格。上述行为违反《上市公司重大资产重组管理办法》第六条和《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》第二十一条、第三十一条的规定，中国证监会决定认定陈婷为不适当人选，3个月不得从事上市公司重大资产重组财务顾问相关业务，对公司、焦延延、袁雄采取监管谈话的监管措施，并对时任并购重组财务顾问业务部门负责人张剑给予警示函的监管措施。我公司在知悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，督促相关责任人员及各项目组在执业过程中严格遵守法律法规及监管规定的要求，认真履行财务顾问职责，诚实守信、勤勉尽责，切实保障投行业务执业质量，提升合规意识。

13) 2023年10月8日，深圳证监局出具《深圳证监局关于对中信证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》。上述监管函认为公司及子公司存在违反《证券公司监督管理条例》《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券公司治理准则》规定的情况。我公司在收到上述监管函件后高度重视，对监管函件所反映问题进行认真总结和深刻反思，并按照监管要求提交书面整改报告。

14) 2023年10月23日，天津证监局对公司天津滨海新区黄海路证券营业部出具了《关于对中信证券股份有限公司天津滨海新区黄海路证券营业部采取出具警

示函措施的决定》。上述函件认为，营业部个别从业人员在从事证券经纪业务营销活动期间，存在向投资者提供风险测评关键问题答案、向投资者返还微信红包、向投资者承诺保本保息的情形。营业部对员工证券经纪业务营销活动管理不到位，未严格规范从业人员执业行为，合规管理存在不足，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。我公司就监管函件提出的相关问题督导营业部认真落实整改，并增加合规检查和培训频次、强化分支机构内控合规管理，规范员工执业行为。

15) 2024年1月5日，中国证监会对公司出具《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》，对公司保荐代表人出具《关于对毛宗玄、朱玮采取监管谈话措施的决定》。上述监管函件认定，我公司保荐的恒逸石化股份有限公司（发行人）可转债项目，发行人证券发行上市当年即亏损、营业利润比上年下滑50%以上。按照《证券发行上市保荐业务管理办法》第七十条的规定，对我公司采取出具警示函、对保荐代表人采取监管谈话的行政监督管理措施。我公司在知悉上述监管函件后高度重视，及时根据中国证监会的要求进行整改，提高风险意识。

16) 2024年4月30日，公司收到中国证监会《行政处罚决定书》，涉嫌违反限制性规定转让股票一案已办理终结，中国证监会依法对公司作出行政处罚，具体请见公司公告。我公司诚恳接受处罚，并深刻反思，认真落实整改，积极落实监管要求，切实提升合规稳健经营水平。我公司严格按照法律法规要求履行信息披露义务，目前公司的经营情况正常。

17) 2024年5月7日，中国证监会对公司及保荐代表人出具《关于对中信证券股份有限公司及保荐代表人秦国安、李天智采取出具警示函监管措施的决定》。上述函件认定公司及保荐代表人存在违反《证券发行上市保荐业务管理办法》规定的情况，中国证监会决定对公司及保荐代表人采取出具警示函的监督管理措施。我公司在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

18) 2024年5月8日，广东证监局对公司及保荐代表人出具《关于对中信证券股份有限公司、凌鹏、浦瑞航采取出具警示函措施的决定》。上述函件认定，公司作为广东泉为科技股份有限公司（原广东国立科技股份有限公司）首次公开发行股票持续督导机构，在持续督导履职过程中存在以下违规行为：一是对二甲苯贸易

业务客户和供应商之间的关联关系核查不充分；二是对二甲苯贸易业务真实性核查不充分；三是对二甲苯业务单据审核中未关注到运输合同与船舱计量报告对应的船运公司存在明显差异；四是对二甲苯业务单据审核中未关注到销售合同和租船合同约定的装货港存在明显异常。上述行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，保荐代表人对上述违规行为负有主要责任。广东证监局决定对公司及保荐代表人采取出具警示函的行政监管措施。我公司在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

19) 2024年7月29日，浙江证监局对公司浙江分公司出具了《关于对中信证券股份有限公司浙江分公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，公司部分员工在从业期间，存在屡次向客户提供开户知识测评或风险测评答案，提示客户提高风险承受等级的行为，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。我公司就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

20) 2024年8月5日，贵州证监局对公司及保荐代表人出具《关于对中信证券股份有限公司、陈健健、赵倩采取出具警示函措施的决定》。上述函件认定，公司保荐的贵州安达科技能源股份有限公司（以下简称“安达科技”）于2023年3月23日在北京证券交易所上市且选取的上市标准含净利润标准。安达科技2024年4月29日披露《2023年年度报告》，2023年度安达科技归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润为-63,392.83万元，上市当年即亏损。上述行为违反了《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定。贵州证监局决定对公司及保荐代表人采取出具警示函的行政监管措施。我公司在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，加强保荐代表人的管理，督促各保荐代表人勤勉尽责履行相关职责，扎实推进项目，提高执业质量和风险意识。

21) 2024年9月14日，陕西证监局对公司陕西分公司及刘晓出具了《关于对中信证券股份有限公司陕西分公司及刘晓采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为，2023年1月刘晓在公司任客户经理期间，向投资者主动推介风险等级高于其风险承受能力的私募基金产品，违反了《证券期货投资者适当性管理办法（2022年修订）》《公开募集证券投资基金销售机构监督管理办法》的规定。我公司就监管

函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

22) 2024年11月22日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取责令改正、增加内部合规检查次数并提交合规检查报告措施的决定》，对公司保荐代表人出具了《关于对朱焯辛、郭丹、孙守安采取出具警示函措施的决定》，对中信证券华南股份有限公司财务顾问主办人出具了《关于对刘亚勇、石峰采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为公司及子公司、保荐代表人、财务顾问主办人存在违反《证券发行上市保荐业务管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》《证券投资基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》《证券公司风险控制指标管理办法》《证券公司监督管理条例》规定的情况。我公司在知悉上述监管函件后高度重视，及时进行整改，增加内部合规检查次数并按时提交合规检查报告，加强内部控制，督促投行业务人员勤勉尽责履行相关职责，提高风险意识。

23) 2024年11月27日，江苏证监局对公司江苏分公司出具了《关于对中信证券股份有限公司江苏分公司采取出具警示函行政监管措施的决定》。上述函件认为，公司镇江分公司对于个别客户没有履行账户使用实名制管理职责，没有采取相应管理措施，对于员工管理不到位，未能严格规范工作人员执业行为，违反了《证券经纪业务管理办法》《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》的规定。我公司就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

24) 2024年12月20日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为公司在业务开展过程中存在经纪业务管理不足、场外衍生品业务管理不足的问题，违反了《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券经纪业务管理办法》《证券公司场外期权业务管理办法》《证券公司收益互换业务管理办法》等规定。我公司在知悉上述监管函件后高度重视，目前已完成整改，后续进一步加强经纪业务和场外衍生品业务管理，防范再次发生类似问题。

25) 2025年1月17日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。上述函件认为公司存在违反《证券公司和证券

投资基金管理公司合规管理办法》《证券公司融资融券业务管理办法》规定的情况。公司在知悉上述监管函件后高度重视，进一步加强融资融券业务管理，防范再次发生类似问题。

26) 2025年6月23日，浙江证监局对公司浙江分公司、绍兴分公司分别出具了《关于对中信证券股份有限公司浙江分公司采取责令改正措施的决定》和《关于对中信证券股份有限公司绍兴分公司采取责令改正措施的决定》。上述函件认为以上分公司存在违反《证券公司和证券投资基金管理公司合规管理办法》《证券期货投资者适当性管理办法》《证券期货经营机构及其工作人员廉洁从业规定》《证券投资顾问业务暂行规定》的情况。我公司就监管函件提出的相关问题督导分公司认真落实整改，强化内控合规管理，规范员工执业行为。

27) 2026年1月22日，深圳证监局对公司出具了《关于对中信证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》。公司在知悉上述监管函件后高度重视，进一步加强业务管理，防范再次发生类似问题。

中信证券股份有限公司不存在被限制债券承销业务资格的情形，上述情况不会对本次债券发行构成实质性障碍。

综上，本所律师认为，爱建证券作为本次债券发行的牵头主承销商，国泰海通、中信证券作为本次债券发行的联席主承销商，其主体资格和从业资质符合《管理办法》等相关法律法规的要求，其自身及其关于本次发行的签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定，不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动的情形，不存在被立案调查情形。虽然本次债券承销机构报告期内存在若干被给予处罚或采取监管措施的情形，但其均已进行整改，该等事项对本次债券发行不构成重大实质性障碍。

（二）审计机构

1. 审计机构主体资格及签字人员情况

本期发行主要依据的审计报告为普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)出具的发行人2023年度《审计报告》[普华永道中天审字(2024)第10088号]、2024年度《审计报告》[普华永道中天审字(2025)第10012号]、2025年度《审计报告》[普华永道中天审字(2026)第10012号]。

普华永道持有上海市市场监督管理局颁发的《营业执照》(统一社会信用代码: 913100000609134343), 中华人民共和国财政部核发的《会计师事务所执业证书》(会计师事务所编号: 31000007), 并已列入中国证监会于 2026 年 1 月 9 日发布的《从事证券服务业务会计师事务所备案名录(截至 2026 年 1 月 9 日)》中。在《审计报告》上签字的注册会计师于签署当年度审计报告时均持有合法有效的《注册会计师证书》。

在本法律意见出具日, 签署上述审计报告的签字会计师之一孙颖已经从普华永道退伙, 因此未作为签字会计师签署声明以供本次发行之用。经本所律师核查, 普华永道已对上述签字会计师退伙事项出具声明, 签署报告期内审计报告的签字会计师之一退伙不会对本次债券的发行构成实质障碍。

2. 被给予处罚或采取行政监管措施的情形

根据普华永道出具的说明, 2022 年以来, 普华永道不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

2022 年以来, 普华永道及普华永道负责人、经办人员不存在因涉嫌公司债券发行业务违法违规, 或者其他业务涉嫌违法违规且对市场有重大影响被中国证监会及其派出机构立案调查, 或者被司法机关侦查, 尚未结案的情形; 普华永道不存在被中国证监会依法采取限制业务活动、责令停业整顿、指定其他机构托管、接管等监管措施, 或者被上海证券交易所实施一定期限内不接受其出具相关文件的纪律处分, 尚未解除的情形; 普华永道负责人、经办人员不存在被中国证监会依法采取限制从事证券服务业务等监管措施或者证券市场禁入的措施, 或者被上海证券交易所实施一定期限内不接受其出具相关文件的纪律处分, 尚未解除的情形。

综上, 本所律师认为, 普华永道作为发行人的审计机构, 其主体资格和从业资质符合《管理办法》等相关法律法规的要求, 经办会计师符合参与公司债券发行业务的相关规定, 不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动的情形, 不存在被立案调查情形。

(三) 律师事务所

1. 律师事务所主体资格及签字人员情况

发行人委托本所，即上海市锦天城律师事务所，担任本次债券发行的特聘法律顾问，就发行人本次债券发行所涉及的有关法律事项出具法律意见书。

本所现持有上海市司法局颁发的《律师事务所执业许可证》（证号：23101199920121031），经查询中国证监会网站，本所已办理从事证券服务业务备案。经办律师杨晓、王园园为本所执业律师，持有上海市司法局核发的《律师执业证》，且已按《律师执业年度考核规则》的相关规定参加律师执业年度考核。

2. 被给予处罚或采取行政监管措施的情形

经自查，2022年以来，本所受到监管措施情况如下：

1) 2023年12月，因在某公开发行公司债券项目中尽职调查工作底稿及查验计划存在问题，收到中国证券监督管理委员会湖北监管局《监管关注函》；

2) 2024年2月，因在某新三板挂牌项目中信息披露存在问题，收到全国股转公司挂牌审查部《关于对上海市锦天城律师事务所采取要求提交书面承诺自律监管措施的送达通知》；

3) 2024年3月，因在某非公开发行股票项目中尽职调查存在问题，收到中国证券监督管理委员会上海监管局《关于对上海市锦天城律师事务所及签字律师采取出具警示函措施的决定》，对本所及相关签字律师采取出具警示函的行政监管措施；

4) 2024年4月，因在某公司首次公开发行股票并在创业板上市项目中有关事项核查程序执行不到位、核查不充分问题，收到深圳证券交易所《关于对上海市锦天城律师事务所及相关当事人给予通报批评处分的决定》；

5) 2024年5月，因在某公司公司债券发行项目尽职调查程序中存在瑕疵等问题，收到中国证监会吉林监管局《关于对上海市锦天城律师事务所的监管关注函》；

6) 2024年8月，因在某公司首次公开发行股票并在创业板上市项目中有关事项核查程序执行不到位、核查不充分问题，收到深圳证券交易所《关于对上海市锦天城律师事务所及相关当事人的监管函》；

7) 2024年9月，因在某公司向特定对象发行股票项目中对发行认购对象的股权结构核查程序不到位，收到深圳证券交易所《关于对上海市锦天城律师事务所

所的监管函》，被予以书面警示的自律监管措施；因未能勤勉尽责的履行核查义务，收到中国证监会山东监管局《关于对上海市锦天城律师事务所及相关律师采取出具警示函措施的决定》；

8) 2024年12月，因在某公司首次公开发行股票并在科创板上市项目中工作底稿保存不完善、走访程序执行不到位，收到中国证监会江苏监管局《关于对上海市锦天城律师事务所采取出具警示函行政监管措施的决定》；2025年3月，收到上海证券交易所《关于对上海市锦天城律师事务所予以监管警示的决定》；

9) 2025年2月，因在某公司首次公开发行股票并上市项目中对税务处罚相关事项未进一步核查，收到中国证券监督管理委员会浙江监管局《监管关注函》；

10) 2025年8月，因在某公司债券发行项目中底稿制作及查验计划存在不规范，收到中国证券监督管理委员会青岛监管局《监管关注函》；

11) 2025年9月，因在某公司向特定对象发行股票项目中对不动产抵押事项核查存在瑕疵，收到中国证券监督管理委员会浙江监管局《警示函》；

12) 2025年10月，因在某公司新三板挂牌项目中对资产及人员独立性、公司治理核查未能到位，收到中国证券监督管理委员会福建监管局《监管关注函》；

13) 2026年1月22日，因在某公司首次公开发行股票并上市项目中未严格执行查验计划等问题收到中国证券监督管理委员会吉林监管局《关注函》；因核查验证程序不规范、法律意见书不规范，收到中国证券监督管理委员会吉林监管局《警示函》。

针对上述监管机构提出的问题，本所已根据要求进行了整改，并已按要求向监管机构提交了整改报告/承诺函，完成了相关整改工作。

除上述情况外，本所不存在其他被采取行政监管措施或受到证券监督管理部门行政处罚的情形。

七、发行人的资产受限及对外担保情况

(一) 发行人资产受限情况

根据《审计报告》及发行人确认，截至2025年末，发行人资产受限情况如下：

单位：亿元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6.86	其他
投资性房地产	276.72	抵押
子公司股权	9.67	质押
存货	186.19	抵押
固定资产	28.61	抵押
应收账款	0.22	质押
合计	508.27	-

截至 2025 年末，发行人抵押/质押资产情况如下：

1、于 2025 年 12 月 31 日，发行人以所持子公司上海企荣投资有限公司 100% 之股权质押取得借款 491,000,000.00 元(于 2024 年 12 月 31 日，发行人以所持子公司上海企荣投资有限公司 100%之股权质押取得借款 982,000,000.00 元)。

2、于 2025 年 12 月 31 日，发行人所在集团合计为 46,785,683,202.72 元的存货、投资性房地产及固定资产抵押，以账面价值合计为 14,929,028.04 元的应收账款质押，合计取得借款 15,993,081,482.69 元(于 2024 年 12 月 31 日，发行人所在集团以账面价值合计为 50,443,135,970.38 元的开发成本及投资性房地产抵押，合计取得借款 16,181,627,705.85 元)。

3、于 2025 年 12 月 31 日，发行人以账面价值合计为 2,366,262,327.80 元的投资性房地产抵押，以账面价值合计为 6,956,755.11 元的应收账款质押，合计发行资产支持专项计划 12,593,039,000.00 元(于 2024 年 12 月 31 日，发行人以账面价值合计为 2,442,933,471.32 元的投资性房地产抵押，以账面价值合计为 1,536,412.91 元的应收账款质押，合计发行资产支持专项计划 126.2 亿元)。

(二) 发行人对外担保

2025 年 12 月 31 日，发行人为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保金额为 4,596,227,995.75 元。在此期间内，如果购房客户无法偿还抵押贷款，将可能导致发行人因承担连带责任保证担保而为上述购房客户向

银行垫付其无法偿还的银行按揭贷款。在这种情况下，发行人可以根据相关购房合同的约定，通过优先处置相关房产的方式收回上述代垫款项。因此，相关信用风险很低。

截至 2025 年末，发行人及其合并报表范围内的子公司没有向发行人及其合并报表范围内子公司以外的实体提供对外担保的情况。

（三）本所意见

本所律师认为，发行人上述资产受限、对外担保情况不存在违反法律、法规和规范性文件的情形，不会对本次债券发行造成实质性不利影响。

八、发行人的未决诉讼、仲裁及行政处罚

经核查发行人公开披露的公告文件，并经发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人及其合并报表范围内的子公司存在一起涉案金额超过1000万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值10%以上的未决重大诉讼、仲裁案件，即苏州绿岸房地产开发有限公司（以下简称“苏州绿岸”）土壤污染侵权纠纷案：

就发行人合并报表范围内的控股子公司苏州绿岸名下部分土地存在污染及其相关事宜，发行人自2022年4月起，依据上市公司信息披露规则已累计发布了10次专项公告。具体情况详见发行人在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和发行人指定信息披露媒体发布的公告。苏州绿岸已暂停相关开发、建设、销售工作。发行人综合考虑了市场环境、该事项后续可能的进展及外部律师的专业意见等有关因素后，2025年度对该项目计提了存货跌价准备97,758万元。

发行人将持续关注本次风险事项后续进展，审慎分析评估其对发行人的影响，认真落实各项应对措施予以妥善处理，并根据事项进展情况及时履行信息披露义务，全力维护发行人及全体股东的利益。

目前公司各项业务经营正常，上述未决诉讼、仲裁事项对公司日常经营、偿债能力等无重大不利影响。

除上述案件外，根据发行人确认及本所核查，截至本法律意见书出具之日，发行人及其合并范围内子公司不存在其他尚未了结的重大诉讼、仲裁案件。

九、与本次发行有关的其他重大事项

（一）发行人的重大资产重组情况

根据《募集说明书》、发行人说明并经本所律师核查，报告期内，发行人存在如下重大资产重组事项：

1. 重组方案

根据发行人发布的《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》，以及发行人提供的相关交易协议等文件并经本所律师核查，发行人拟以发行股份方式购买陆家嘴集团持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司（以下简称“昌邑公司”）100%股权、上海东袤置业有限公司（以下简称“东袤公司”）30%股权；以支付现金方式购买上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司（以下简称“前滩投资”，与“陆家嘴集团”合称“交易对方”）持有的上海耀龙投资有限公司（以下简称“耀龙公司”）60%股权、上海企荣投资有限公司（以下简称“企荣公司”）100%股权。上述交易价格（不含募集配套资金金额）合计为 1,331,896.495 万元。

同时，发行人拟向不超过 35 名符合条件的特定对象，以发行股份的方式募集配套资金，募集配套资金总额不超过 660,000.00 万元，不超过以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，发行股份数量不超过本次重组前发行人总股本的 30%。

2. 所处的阶段及已履行的法律程序

截至本法律意见书出具之日，本次重组发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金相关工作均已完成。本次重组履行的法律程序如下：

（1）发行人的批准和授权

2022 年 12 月 15 日，发行人召开第九届董事会 2022 年第四次临时会议，审议通过了本次重大资产重组预案等相关议案，并同意发行人与交易对方签署本次交易相关协议。

2023 年 3 月 23 日，发行人召开第九届董事会 2023 年第三次临时会议，审议通过了本次重大资产重组方案等相关议案，并提请股东大会授权董事会全权办理本次交易的有关事项。

2023 年 4 月 10 日，发行人召开 2023 年第一次临时股东大会，审议通过了本

次重大资产重组方案等相关议案。

（2）交易对方的批准和授权

2023年3月20日，陆家嘴集团召开董事会并形成决议，同意本次交易所涉相关事项。

2023年3月22日，前滩投资召开董事会并形成决议，同意本次交易所涉相关事项。

本次交易的交易对方均已取得其内部决策机构关于参与本次交易的批准和授权。

（3）相关主管部门的批准与备案

2023年3月21日，本次交易涉及的昌邑公司《资产评估报告》、东袤公司《资产评估报告》、耀龙公司《资产评估报告》、企荣公司《资产评估报告》完成上海市浦东新区国资委评估备案。本次交易标的资产的转让已经相关土地管理部门同意。

2023年4月7日，上海市浦东新区国资委出具《关于陆家嘴股份有限公司重大资产重组有关事项的批复》（浦国资委〔2023〕28号），原则同意本次重大资产重组方案。

（4）上海证券交易所审核通过

2023年6月8日，上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具《上海证券交易所并购重组审核委员会2023年第2次审议会议结果公告》，上交所并购重组审核委员会对发行人提交的本次交易事项进行了审议，审议结果为本次交易符合重组条件和信息披露要求。

（5）中国证监会关于本次交易的批复

2023年6月29日，中国证监会出具《关于同意上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金注册的批复》（证监许可〔2023〕1372号），同意发行人向陆家嘴集团发行778,734,017股股份购买相关资产，以及发行股份募集配套资金不超过66亿元的注册申请。该批复自下发之日起12个月内有效。

（6）实施情况

2023年8月10日，发行人发布《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之实施情况暨新增股份上市公告书》，本次交易涉及的发行股份及支付现金购买资产事宜及标的资产过户手续已办理完毕，发行人已完成发行股份购买资产的新增注册资本验资及向陆家嘴集团发行新股的股份登记手续，本次股份发行完成后，发行人总股本由4,034,197,440股变更为4,812,931,457股，注册资本由人民币4,034,197,440元相应变更为人民币4,812,931,457元。

2024年7月9日，发行人发布《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之实施情况暨新增股份上市公告书》，本次交易涉及的募集配套资金总额为人民币1,799,999,998.20元，对应新增发行股份数量为222,222,222股，发行人已完成本次募集配套资金向特定对象发行股份对应的新增股份的登记手续，本次股份发行完成后，发行人总股本由4,812,931,457股变更为5,035,153,679股，注册资本由人民币4,812,931,457元相应变更为人民币5,035,153,679元。

3. 重组涉及的合规性

(1) 本次交易方案符合《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司证券发行注册管理办法》等相关法律、法规和规范性文件及发行人《公司章程》的规定。

(2) 本次交易已经取得全部必要的批准和授权，相关交易协议约定的生效条件已经满足，本次交易依法可以实施。

(3) 发行人已完成本次交易涉及的标的资产的过户、现金对价支付、发行股份购买资产及募集配套资金部分的新增股份发行、验资及股份登记手续，实施情况合法有效。

(4) 在交易各方切实履行相关协议及承诺的基础上，本次交易后续事项的办理不存在实质性法律障碍。

4. 重组对发行债务融资工具的主体资格及其决议有效性的影响

本次重组对发行人本期公司债券发行的主体资格及决议有效性不产生实质影响。

根据发行人的确认并经本所律师核查，本次重组涉及的重组程序及相应的投资者保护机制符合法律法规及规则指引要求，对发行主体资格及发行决议的有效性未产生不利影响。除该重组事项外，报告期内发行人及其合并范围内子公司不存在其他重大资产重组情况。

（二）关于发行人的董事、高级管理人员

1. 董事、高级管理人员任职情况

截至本法律意见书出具日，发行人现任董事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	现任职务	董事/高管任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况	其他
徐而进	董事长	2022年7月21日 ~2027年5月19日	是	否	-
杜少雄	副董事长、 审计委员会 成员	2025年12月10日 ~2027年5月19日	是	否	-
袁涛	董事	2026年5月29日 ~2027年5月19日	是	否	-
王韞	董事、审计 委员会成员	2023年4月10日 ~2027年5月19日	是	否	-
邓佳悦	董事	2025年12月10日 ~2027年5月19日	是	否	-
王忠	独立董事	2021年4月21日 ~2027年5月19日	是	否	-
王琳琳	独立董事、 审计委员会 主任委员	2024年10月17日 ~2027年5月19日	是	否	-
孙加锋	独立董事、 审计委员会 成员	2024年5月20日 -2027年5月19日	是	否	-
何万篷	独立董事、 审计委员会 成员	2021年4月21日 ~2027年5月19日	是	否	-
韩玥	职工董事	2025年12月10日 ~2027年5月19日	是	否	-
邓佳悦	总经理	2024年5月20日 -2027年5月19日	是	否	-
贾伟	副总经理	2018年6月26日 ~2027年5月19日	是	否	-

姓名	现任职务	董事/高管任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况	其他
王辉	董事会秘书	2013年7月24日 ~2027年5月19日	是	否	-
许平	副总经理	2024年5月20日 -2027年5月19日	是	否	-
马越	副总经理	2024年5月20日 -2027年5月19日	是	否	-
王岗	副总经理	2025年3月6日 ~2027年5月19日	是	否	-
周卉	财务总监	2021年12月30日 ~2027年5月19日	是	否	-

发行人现任董事和高级管理人员均按照相关法律法规及《公司章程》规定的程序选举产生、委派或聘任，不存在《公司法》第一百四十六条规定的不得担任董事、监事和高级管理人员的情形。

2. 董事、监事和高级管理人员涉嫌重大违纪违法处理的情况

根据发行人的说明并经本所律师在证券期货市场失信记录查询平台、中国执行信息公开网等网站查询，发行人董事、监事和高级管理人员不存在涉嫌重大违纪违法处理的情况。

(三) 关于土地增值税清算准备金

根据上海市地方税务局 2002 年下发之沪地税地[2002]83 号税务通知，按主管税务部门的要求，发行人及子公司土地批租项目自 2006 年 10 月 1 日开始按销售收入预征 1%的土地增值税，并自 2010 年 9 月起，按照 2%的预征率预缴土地增值税。

国家税务总局于 2006 年 12 月 28 日发布了国税发[2006]187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》，规定各省税务机关可依据本通知规定并结合当地实际情况制定具体清算管理办法。根据审计报告，发行人及子公司已经按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例》以及《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》的相关规定对房产开发项目计提了土地增值税清算准备金；并按照最佳估计数对土地批租项目计提了土地增值税清算准备金。但鉴于发行人及子公司土地批租项目开发周期较长，预计未来可能发生的收入和成本

具有较大的不确定性，最终税务结果可能与发行人及子公司计提的土地增值税清算准备金不一致。

（四）苏州绿岸名下部分土地存在污染事宜

如本法律意见书“九、发行人的未决诉讼、仲裁及行政处罚”章节所述，苏州绿岸名下部分土地存在污染。苏州绿岸名下部分土地存在污染。目前，苏州绿岸已暂停地块相关开发、建设、销售工作，并已对相关污染地块实施了严格管理。陆家嘴股份专项工作小组正全力以赴开展处置、维权工作，推进污染地块详细调查确认污染范围及程度及风险评估，与苏州当地政府及苏钢集团交涉，推动相关责任方承担后续处置责任。

（五）发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的重大利害关系

截至本法律意见书出具日，发行人持有陆金发 100%的股份，陆金发持有爱建证券 51.14%的股份，爱建证券为发行人合并报表范围内子公司，因此发行人通过陆金发间接控股爱建证券，存在股权关系。发行人财务总监周卉担任爱建证券董事。发行人与本项目经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

截至 2025 年末，本次债券主承销商中信证券自营业务股票账户持有发行人陆家嘴（600663.SH）6,200 股，信用融券专户持有陆家嘴（600663.SH）19,000 股。

截至 2025 年末，国泰海通持有陆家嘴（600663.SH）794,024 股，国泰君安国际控股有限公司持有陆家嘴（600663.SH）23,700 股，国泰君安证券（香港）有限公司持有陆家嘴（600663.SH）29,913,089 股。

除上述事项外，发行人与主承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的大于 5%股权关系及其他重大利害关系。

十、结论意见

综上所述，本所律师认为：发行人系依法设立并合法存续的国有控股上市公司，具备《管理办法》等法律、法规及规范性文件规定的公开发行公司债券的主体资格，本次债券发行符合《管理办法》等法律、法规及规范性文件规定的实质性条件；发行人本次债券发行已获得发行人股东大会、经营管理层的批准与授权；

本次债券发行条款及募集资金用途等未违反法律法规的强制性规定；参与本次债券发行的中介机构均具有为本次债券发行提供服务的资质；《募集说明书》及《债券持有人会议规则》《受托管理协议》内容符合《管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定。发行人本次债券发行尚需提交上交所审核，并报中国证监会注册。

本法律意见书正本肆份，无副本，自经办律师签字及本所盖章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之法律意见书》的签署页)

上海市锦天城律师事务所



负责人：

沈国权

沈国权

经办律师：

杨晓

杨晓

经办律师：

王园园

王园园

2026 年 6 月 5 日

律师事务所执业许可证

统一社会信用代码：31310000425097688X

证号：23101199920121031

上海市锦天城

律师事务所，符合《律师法》

及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并
执业。

发证机关：

上海市司法局

发证日期：

2016 年 11 月 01 日



执业机构 上海市锦天城律师事务所

执业证类别 专职

执业证号 13101200011133369

法律职业资格
或律师资格证号

沪B92039

发证机关 上海市司法局

发证日期 2022 年 1 月 2 日



持证人 杨晓

性别 女

身份证号 310101196405314465

律师年度考核备案

考核年度	2021年度 称职
考核结果	上海市浦东新区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案机关	2022年5月,下一年度 日期为2023年5月
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2022年度 称职
考核结果	上海市浦东新区司法局 专用章 律师年度考核备案
备案机关	2023年5月
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	2023年度 称 职
考核结果	 上海市浦东新区司法 局 律师年度考核 专用章
备案日期	2024年5月，下一年度 备案日期为2025年5月
备案日期	

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

本证为持证人依法获准律师执业的有效证件。持证人执业应当出示本证，请司法机关和有关单位、个人予以协助。



中华人民共和国司法部



中华人民共和国 律师执业证

Lawyer's License
People's Republic of China

中华人民共和国司法部监制

执业机构 上海市锦天城律师事务所

执业证类别 专职

执业证号 13101202311584111

法律职业资格
或律师资格证号 A20174103273587

发证机关 上海市司法局

发证日期 2025 年 09 月 19 日



持证人 王园园

性 别 女

身份证号 410327199709075645

