公司代码:600663 900932 公司简称:陆家嘴 陆家B股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

2018 年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司按2018年度净利润的10%分别提取法定盈余公积和任意盈余公积后,以2018年年末总股本3,361,831,200股为基数,按每10股向全体股东分配现金红利人民币4.99元(含税)并送红股2股,共计分配现金红利人民币1,677,553,768.80元,送红股672,366,240股。上述利润分配预案尚待公司股东大会批准。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	陆家嘴	600663	/
B股	上海证券交易所	陆家B股	900932	/

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王辉	闵诗沁
办公地址	中国上海浦东东育路227弄6号前滩世贸中心(二期)D栋21楼	中国上海浦东东育路227弄6号前滩世贸中心(二期)D栋21楼
电话	86-21-33848801	86-21-33848801
电子信箱	invest@ljz.com.cn	invest@ljz.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

(一)公司所从事的主要业务和经营模式

2018年,公司坚持以商业地产为核心,以商业零售为延伸,以金融服务为纽带,打造“以商业地产为核心,以商业零售和金融服务为两翼,以陆家嘴、天津、苏州为三城”的“一核两翼三城”发展格局。同时,公司继续围绕“轻点国际占”目标,进一步提高项目开发及运营水平,拓展商业零售板块业务,加强专业化管理,提升核心资产价值,以国企使命担当,践行国资上市企业市场化发展。

一方面,就商业地产板块而言,以产品类型划分,主要是住宅类房地产的销售、商业房地产的租赁及转让。公司持续推进中短期产品的运营,通过资产的有序运营,实现资产的有序流动,住宅产品及办公楼产品销售转让实现新突破。

另一方面,公司高度关注金融板块发展,以陆家嘴信托、爱建证券、陆家嘴国泰人寿三个持牌金融机构为抓手,抓紧产融结合战略研究及投资项目的投后管理。在金融板块稳健发展、风险严控的前提下,积极开展地产与金融协同、共振的研究与探索。

综上,公司经营战略为计划在长期持有核心区域的物业,短期出售或者转让零星物业,并通过实施“地产+金融”双轮驱动,实现产融结合,以达到公司股东利润最大化的目标。

(二)行业情况

就地产板块而言,2018年围绕“房子是用来住的,不是用来炒”的总基调,各级政府对房地产政策调控从年初严控阶段转向年末微调时期,一方面继续积极和制市场非理性需求,另一方面重点调整中长期供给结构。随着房地产市场调控政策持续深化,长效机制建设稳步推进,以及金融监管力度加强,限购限贷、预售限价等举措将常态化稳定市场。此外,由于“租售同权”的提出,多层次住宅体系建设已在部分核心城市快速推进。2018年,推进最为迅速的城市分别为上海、杭州等重点城市,推进形式主要为租赁住房用地供应,大多数由当地国企竞得,以地块底价成交。年内,上海商办租赁市场下行趋势显著,整体市场受到大量供应的压力,空置率进一步上行。虽近年来市场租金报价仍处于稳稳水平,但客户议价空间增加,而商东继续以其多方面的产业载体优势成为企业选址的首选区域。

就金融板块而言,2018年金融行业以围绕服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革为三大首要任务,脱虚向实回归本源,高度重视资金链安全,保持现金流充裕,确保金融行业稳健发展。年内,各地政府加强企业投融资及负债情况监管,多措并举降低资产负债率。同时,金融企业全面加强委托贷款、内保外贷,融资租赁等高风险业务管控,严禁融资性贸易和“空转”贸易,研究建立企业内部金融业务风险监控报告体系,开展风险自查专项活动,不断提高风险防控能力,以防范化解重大风险为实现高质量发展的前提和基础,共同推动金融持续健康发展。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	78,112,647,173.08	81,180,120,505.90	-3.78	79,825,754,920.48
营业收入	12,638,769,561.52	9,324,593,808.41	35.54	12,807,148,075.97
归属于上市公司股东的净利润	3,350,247,652.73	3,129,917,746.27	7.04	2,648,735,992.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,303,193,249.86	2,942,586,528.50	12.25	2,156,586,809.45
归属于上市公司股东的净资产	16,094,931,705.64	14,319,141,352.55	12.4	13,657,625,661.83
经营活动产生的现金流量净额	4,317,379,145.43	-5,358,164,398.34	-	-1,254,595,785.01
基本每股收益(元/股)	0.9966	0.9310	7.04	0.7879
稀释每股收益(元/股)	0.9966	0.9310	7.04	0.7879
加权平均净资产收益率(%)	22.03	22.19	减少0.16个百分点	12.13

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	1,296,406,266.79	5,314,540,072.77	1,963,177,729.74	4,064,645,502.22
归属于上市公司股东的净利润	685,548,589.79	1,153,102,614.95	310,572,181.03	1,201,024,266.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	668,113,113.63	1,135,174,578.21	307,399,575.69	1,192,505,982.33
经营活动产生的现金流量净额	-1,998,249,595.41	2,998,691,596.07	2,221,290,106.46	1,095,647,038.31

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

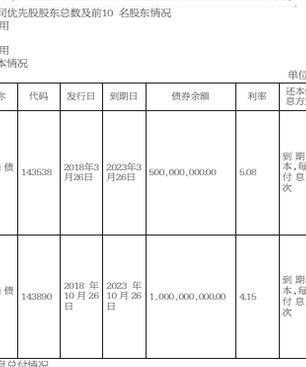
截止报告期末普通股股东总数(户)							113,411
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							111,653
前10名股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海陆家嘴(集团)有限公司	0	1,896,671,385	56.42		无		国有法人
中国证券金融股份有限公司	-23,399,606	100,518,799	2.99		未知		国有法人
上海国际集团资产管理有限公司	-3,117,053	99,284,043	2.95		未知		国有法人
中国工商银行股份有限公司-中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	6,510,687	22,966,923	0.68		未知		未知
ISHARES EDGE MSCI MIN VOL EMERGING MARKETS ETF	11,793,688	19,045,934	0.57		未知		未知
中央汇金资产管理有限责任公司	0	16,800,120	0.50		未知		未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	-359,500	15,033,843	0.45		未知		未知
LGT BANK AG	0	14,918,000	0.44		未知		未知
NORGES BANK	1,610,238	14,886,476	0.44		未知		未知
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	1,924,800	13,462,235	0.40		未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明		无					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		/					

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司公开发行2017年公司债券(第一期)	18陆债01	143538	2018年3月26日	2023年3月26日	500,000,000.00	5.08	到期还本,每年付息一次	上海证券交易所
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司公开发行2018年公司债券(第二期)	18陆债02	143890	2018年10月26日	2023年10月26日	1,000,000,000.00	4.15	到期还本,每年付息一次	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

□适用√不适用

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及上海新世纪资信评估投资服务有限公司评级制度相关规定,在本次公司债存续期(本次公司债发行日至到期兑付日止)内,评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次,跟踪评级结果和报告于公司年度报告披露后2个月内出具。在发生可能影响公司信用质量的重大事项时,评级机构将启动不定期跟踪评级程序。评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对公司、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。在持续跟踪评级报告出具5个工作日内,评级机构将把跟踪评级报告发送至公司、并同时发送至交易所网站公告,投资者网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。如公司不能及时提供跟踪评级所需资料,评级机构将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范,采取公告延迟披露跟踪评级报告,或暂停评级、终止评级等评级行动。

报告期内,上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2018年5月29日出具了《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司公开发行2018年公司债券(第一期)跟踪评级报告》(新世纪债评【2018】100106),维持公司主体评级AAA,评级展望为稳定,认为上述债券还本付息安全性极强,并维持债项评级AAA信用等级。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	70.82	75.11	-4.29
EBITDA全部债务比	0.13	0.11	17.31
利息保障倍数	4.27	4.44	-3.88

三 经营情况讨论与分析

2018年,是改革开放40周年,是“十三五”规划纵深发展的关键之年,也是公司开启转型战略的推进之年。过去的一年,在董事会领导下,公司持续构筑以商业地产为基础,商业零售及金融服务领域并进的核心业务格局,抓牢改革、转型、发展三个中心,圆满完成各项任务目标。

1 报告期内主要经营情况

2018 年,公司董事会继续加强自身建设,提高风险意识,规范内部管理,坚持市场化运作,发挥专业能力,科学决策与运作。各专业委员会分工明确,权责清晰,有效维护公司及股东方利益。全年,公司共召开11次董事会(含临时董事会),召开 12 次专业委员会会议,为公司各项决策和重要经营工作稳步推进提供了保障。

(一)2018年度经营工作回顾

1、2018年度营业收入126.39亿元,其中:房地产业务收入110.09亿元;金融业务收入16.30亿元。

2、2018年度房地产业务成本及费用68.37亿元;金融业务成本及管理费用7.40亿元。

3、2018年度的项目开发投资支出34亿元。

4、2018年度实现归属上市公司净利润33.50亿元,与2017年度相比增长了7.04%。

(二)2018年经营工作分析。

1、经营收入分析。

(1)物业租赁收入。

①合并报表范围内长期在营物业租金现金流入,合计35.16亿元。

办公物业,主要包括甲级写字楼与高品质研发楼,2018年度租赁收入29.5亿元,比2017年度增长2.1亿元,同比增幅8%。

目前公司持有长期在营甲级写字楼共19幢,总建筑面积156万平方米。截至2018年末,上海成熟甲级写字楼(运营一年及以上)的平均出租率约为88%,平均租金8.47元/平方米/天,同比上涨逾6%。天津成熟甲级写字楼(运营一年及以上)的平均出租率约为58%,平均租金3.46元/平方米/天。

高品质研发楼包括园区型的上海市级软件产业基地——上海陆家嘴软件园区以及陆家嘴金融航运大楼。截至2018年末,长期在营高品质研发楼总建筑面积已超过32万平方米,出租率达到91%,平均租金6.18元/平方米/天。

商铺物业。2018年度租赁收入为2.29亿元,比2017增加0.3亿元,同比增幅14%。

商业物业主要包括陆家嘴 96 广场、陆家嘴 1885、天津虹桥新天地、陆家嘴金融城配套商业设施以及位于上海、天津的两个L+MALL。截至2018年末,商业物业总建筑面积超过44万平方米,其中:在营的陆家嘴96 广场出租率为 97%,陆家嘴 1885 出租率达 100%。年内,天津L+MALL于9月22日开业,上海L+MALL于12月23日开业。

酒店物业。2018年度营业收入为1.58亿元,比2017年增加24.41%。

公司拥有四家商务型酒店——明城大酒店、东怡大酒店、天津陆家嘴万怡酒店和陆家嘴明城酒店。明城大酒店配备399间房间,2018年GOP率为45.57%,全年出租率为58.48%;东怡大酒店配备209间房间,2018年GOP率为37.37%,全年出租率为77.99%;天津陆家嘴万怡酒店于2017年10月开业,配备258间房间,2018年GOP率为56.6%,全年出租率为98.45%;陆家嘴明城酒店于2018年8月开业,配备221间房间,2018年GOP率为-1.06%,自开业日起至年底出租率34.78%。

住宅物业。2018年度租赁收入1.6亿元,比2017年度减少325万元,同比减少2%。

长期持有在营的住宅物业主要是东和公寓,共有400余套住宅,总建筑面积约9万平方米,年末出租率为95%,平均租金达25583元/套/月。

养老物业。公司长期持有在营的养老物业是金色阳光颐养院,其有120个套间,总建筑面积1.7万平方米,2018年度租赁收入900万元。

②合并报表范围外长期在营物业租金收入,合计7.81亿元。

公司持股50%股权的上海新国际博览中心有限公司及上海富都世界发展有限公司以投资收益方式计入合并报表。

会展物业。2018年度租赁收入7.06亿元,比2017年同期增加8.45%。

富都世界。2018年度租赁收入0.75亿元,比2017年同期减少5.06%。

(2)房产销售收入。

2018年度,公司实现各类房产销售现金流入合计73.14亿元,其中:

住宅物业实现销售收入59.12亿元,主要来自于上海前滩34地块住宅(前滩东方逸品)、天津海上花苑东标段、苏州15地块一期保障房及其他存量房,存量车位的销售。2018年度累计住宅物业合同销售面积12.7万平方米,合同金额65.36亿元,在售项目的整体去化率为62%。

办公物业实现现金流入14.02亿元,主要是公司于报告期内收到东方汇工程往来款1569万元,以及陆家嘴金融广场1号办公楼销售预结算款13.86亿元开完成交付。

(3)物业管理及服务性收入。

合并报表范围内,2018年度,公司实现13.83亿元物业管理收入,比2017年度同期增加30.97%。

合并报表范围外,上海新国际博览中心有限公司2018年度实现3.34亿元的服务性收入,比2017同期增加9.51%。 上海富都世界有限公司2018年度实现0.93亿元物业管理收入,比2017同期增加26%。

(4)股权转让收入。

2018 年,公司转让了前绣实业 50%股权,取得交易价款人民币 13.49 亿元。

(5)金融服务收入。

2018年度金融业务实现收入16.30亿元,占公司营业收入总额的12.89%。

(二)项目投资分析

竣工项目4个,总建筑面积26.40万平方米,为陆家嘴金控广场(竹园 2-16-2地块)、陆家嘴明城酒店、苏州 15 号地块一期、天津河底花苑二期。

新开工项目3个,总建筑面积16.86万平方米,为苏州9号地块、苏州14号地块、苏州大地块环境景观。

续建项目8个,总建筑面积94.66万平方米,为前滩 25-2地块超高层办公楼、前滩 25-2地块酒店、前滩25-1地块商业中心、前滩34-01地块、陆悦坊(花木 04-15地块)、苏州 15 号地块二期、天津海上花苑东块、陆家嘴滨江中心(黄浦江 E16-2 地块)。

前期准备项目3个,总建筑面积19.72万平方米,为竹园 2-16-1 地块、苏州8号地块、苏州12号地块。

(三)有息负债现状。

公司合并报表范围内有息负债(陆金发仅包含其待公司有息负债)主要由五部分组成:短期贷款、长期贷款、中期票据、应付债券以及并表其他有息负债。2018年末余额为 295.70亿元,占 2018年末公司总资产的37.87%,较上年末 316.79 亿减少6.63%。其中:短期贷款(含一年内到期的长期贷款及中期票据)为98.55亿元,长期贷款为107.47亿元,中期票据为40亿元,应付债券(公司债)15亿元,其他有息负债为34.76亿元。其中,其他有息负债中34.76亿元为华宝信托-安心投资 20 号集合资金信托计划。

(四)经营业绩影响分析。

公司 2018 年度当年利润来源主要由房产销售、租赁及金融业务组成。其中:长期持有物业出租毛利率为78.70%,对利润总额的贡献率为46.39%;房地产销售毛利率为49.56%,对利润总额的贡献率为55.44%;投资收益对利润总额的贡献率为28.49%;金融业务利润率为54.59%,对利润总额的贡献率为16.30%。

除此以外,下述项目支出与公司年度利润及现金流有较大相关性:

1、税金支出:公司2018年度共缴纳29.83亿元税收(实际支付总额),较2017年度增长43.90%,占营业收入126.39亿元的23.60%。

2、投资性房地产摊销:根据公司会计制度,2018年度摊销投资性房地产6.00亿元。

3、现金分红支出:2018年,公司向股东派发2017年度分红,总额为15.67亿元,占2017年度归属于母公司净利润 50.05%。

4、员工薪酬支出:2018年合并报表范围员工总数5431人,人数同比增加15.4%,薪酬支出总额为10.27亿元,人均18.91万元。

第二部分 2019年度经营工作计划

2019年,站在改革开放40年的历史坐标,面对内外部环境的新变化,公司将继续抓好主责主业,强化内部管理,提升核心竞争力,努力回报广大股东。

一、强化企业统筹管理,服务企业发展及核心竞争力提升。

2018年,公司控股股东陆家嘴集团启动了以房地产板块统筹为核心的改革。根据统筹总体部署,公司积极优化组织架构,提高配置效率。一方面继续深耕重点区域,增强核心业务竞争力,在着力打造上海国际金融中心核心承载区的同时,努力在更广范围内参与浦东新兴区域新一轮发展。另一方面要聚焦统筹管控,夯实内功,推进财务共享中心的建设,提高资金集中运营管理能力,加强账户集中度,为公司发展提供资助动力。随着上海、天津L+MALL的入市,加强商业板块业务管控和风险管控,提升运营效益,进一步推进管销统筹协同,实现ERP系统的建立与落地,充分利用各区域产品的梯度优势,实现整体利益最大化,激发核心业务统筹优势。此外,公司作为陆家嘴集团商业地产开发建设及运营的实施平台,将承担集团委托项目的建设及运营管理等,公司将进一步发挥专业开发管理作用,更好地提升公司商业地产核心竞争力。

二、提高综合运营能力,构筑多元商业地产运维管理平台。

办公招商要积极应对国内外经济下行形势及同质压力,根据市场情况灵活调整运营策略,以租赁收入为目标,以客户维护为核心,以企业落地率和经济贡献度为重点,聚焦在营核心资产,提升服务关系价值。

住宅销售要力争完成前瞻东方逸品项目交房,全力推进明城花苑销售,加推天津海上花苑二期销售工作。重点完成214号地块住宅项目、15号地块一期和二期商品房首开入市销售。

商业发展要围绕上海、天津两个L+MALL综合型大型商场运营,以更好地丰富、优化业态,更好地促进商场稳步运营及客流、营业额、效益三提升;要持续优化完善商业物业运营管理,并及时总结大型商业的开办经验,形成可复制的商业项目运营标准;要按照打造精致型社会邻里中心商业的定位,加速陆悦坊前期定位规划及招商准备,确保年内开业,并持续加强96广场、1885广场等在营成熟物业租商,提高品质管理。

物业服务要立足本源,持续提升以客户为中心的需求预判与精准服务能力。全面做好在营物业品质管理、安全管理,继续开展满意度调查,加强与租户互动,提升服务效率,多领域开展延伸服务。

三、树立高质量发展理念,全力推进项目开发建设。

立足“陆家嘴金融城开发建设和运营管理平台”的定位,公司坚托承接集团在前滩、御桥、临港等新兴区域项目的开发建设及招商运营。未来,公司上下要充分发挥房地产板块统筹优势,主动作为、合力攻坚,高效、优质推进项目建设。精心组织、科学管理,按照任务项目化、项目目标化、目标节点化、节点责任化的要求,科学安排工期,对项目建设实行全方位、全过程管理,做到环节可控、流程在控、过程检控。要将安全教育贯穿于生产的全过程中,确保安全生产工作真正落到实处。同时,我们还要持续不断提高产品设计把控能力,进一步规范和完善、优化产品设计标准,开发最富感召力的陆家嘴产品,铸造精品工程,以一流标准打响“陆家嘴制造”品牌。

四、着力培育金融板块发展,同步提升业务能力与风控水平。

以“以产促融”为重点,梳理主业金融需求,在战略、组织、机制、业态等多维度有效整合,全面加强业务、客户等资源共享,构建系统化协同体系,实现以地产为平台,以金融为依托,各项业务联动发展,提升公司整体资本运营能力,实现持牌金融机构之间的协同增效。

围绕“化解金融风险、提升资产价值、服务经济发展”的使命,持续加强金融板块投资管理,启息安全、风险管控,审计稽核能力建设;高度关注开拓范围大风险,构建下属机构全覆盖管控体系。

2019年公司经营工作收入计划如下:房地产业务总收入116.85亿元,总流出225.39亿元(其中土地储备及资产、股权收购款100.87亿元)。金融业务总流入19.35亿元,总流出27.06亿元。 利润坚持“终点即起点”的原则,稳中有升,并按公司《2017-2019 年度股东回报规划》进行分红,积极回报股东。

2 导致暂停、终止上市的风险原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

□适用√不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用√不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

本年度纳入财务报表合并范围的主要子公司详见公司《2018年年度报告》附注九,本年度不再纳入合并范围的子公司主要有上海前绣实业有限公司,详见附注八。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

2019 年 3 月 30 日

证券代码:A股600663 B股 900932 证券简称:陆家嘴 陆家B股 编号:临2019-011

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司第八届董事会第四次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第四次会议于2019年3月29日在公司本部(上海市浦东新区东育路227弄6号前滩世贸中心二期D栋)以现场结合通讯方式召开,会议应到董事9人,实到董事9人(其中董事杨一鸣以电话方式参会)。会议由董事长李晋昭主持,会议符合《公司法》和公司章程的有关规定,所作决议合法有效。会议形成如下决议:

一、审议通过《2018年年度报告》及摘要

全体董事及高级管理人员签署了《董事、高级管理人员关于公司2018年年度报告的确认意见》。全体独立董事签署了《独立董事关于公司对外担保情况的专项说明和独立意见》,认为:公司已制定了有关对外担保的内部规范,严格控制对外担保风险。经核查,至本报告期末,没有发现公司存在中国证监会“证监发[2003]56号”《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》禁止的违规担保情况;公司能够严格执行规范性文件及其他法律法规的规定,规范担保行为,避免担保风险,维护投资者利益。

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

二、审议通过《2018年度内部控制评价报告》

本项议案表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

三、审议通过《2018年度董事会报告、年度工作报告以及2019年度工作计划报告》

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

四、审议通过《2018年度监事会董事述职报告》

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

五、审议通过《2018年度财务决算报告及2019年度财务预算报告》

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

六、审议通过《2018年度社会责任报告》

公司《2018年度社会责任报告》全文详见上海证券交易所网站:www.sse.com.cn。

本项议案表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

七、审议通过《采用公允价值计量的2018年度模拟报表的议案》

同意由天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《执行商定程序的专项报告》随公司年度报告一同全文披露,详见上海证券交易所网站:www.sse.com.cn。

本项议案表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

八、审议通过《2018年度利润分配预案》

同意公司2018年度利润分配预案为:按公司2018年度净利润的10%分别提取法定盈余公积和任意盈余公积后,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,送红股672,366,240股。

本项预案提交公司股东大会审议。

本项预案表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

九、审议通过《2019年度融资总额(包含长期融资)、接受控股股东贷款及存量债务管理的议案》

1、同意2019年度(2018年年度股东大会表决通过之日起至2019年年度股东大会召开前日)公司(下属公司中上海陆家嘴金融发展有限公司,以下简称“陆金发”仅含母公司)融资总额和存量债务管理的预案为:贷款、债券(含在银行间市场发行的各类债券、交易所市场发行的各类债券等)、信托产品等在内的各类有息债务融资的余额按不超过2018年末公司总资产的60%控制,并同意公司(下属公司中陆金发仅含母公司)可以利用存量资金购买期限不超过6个月的银行理财类产品,也可以利用存量资金购买期限不超过12个月的陆金发下属金融持牌机构发行的金融产品,上述购买同类产品单笔金额不超过5亿元,总金额按余额不超过100亿元控制。董事会授权决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、质押和保证以及各类理财类或金融类产品的合同、协议及文件。

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见今项公告《关于使用部分存量资金进行现金管理的公告》(编号:临 2019-014)。

2、同意公司及其全资和控股子公司2019年度(2018年年度股东大会表决通过之日起至2019年年度股东大会召开前日)接受控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司贷款余额不超过120亿元,并在该额度内可以循环使用,接受控股股东贷款余额在2019年度续贷总额范围内,贷款利率不高于商业银行同期同档次执行的贷款利率,以双方最终签订合同为准。董事会授权决定代表人签署全部及各项贷款合同、协议及文件。

全体独立董事签署了《独立董事关于同意“2019年度融资总额(包含长期融资)、接受控股股东贷款及存量债务管理的议案”提交董事会审议的事前认可意见书》及《独立董事关于公司与关联方共同投资设立公司议案的事前认可意见书》,认为:公司预计的2019年度日常关联交易类别均在公司及其附属公司的经营范围内,是因正常的主营业务经营需要而可能发生的交易,关联交易的价格以市场价格为基础,参照市场交易价格或实际成本加合理利润协商确定。在审议本项议案时,关联董事回避了表决。该事项符合公司及非关联股东的利益,不存在损害公司及其他非关联股东权益的情形。

本项关联交易尚需获得公司股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

十、审议通过《2019年度日常关联交易的议案》

全体独立董事签署了《独立董事关于同意“2019年度日常关联交易的议案”提交董事会审议的事前认可意见书》以及《独立董事关于2019年度日常关联交易的独立意见》,认为:公司预计的2019年度日常关联交易类别均在公司及其附属公司的经营范围内,是因正常的主营业务经营需要而可能发生的交易,关联交易的价格以市场价格为基础,参照市场交易价格或实际成本加合理利润协商确定。在审议本项议案时,关联董事回避了表决。该事项符合公司及非关联股东的利益,不存在损害公司及其他非关联股东权益的情形。

本项关联交易尚需获得公司股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

十一、审议通过《2019年度监事会投资计划》

本项议案提交公司股东大会审议。

四、审议通过《关于第八届监事会监事候选人的议案》

根据公司控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司的推荐,提名徐海燕女士为公司第八届监事会监事候选人(后附候选人简历)。

上述监事人选任免事宜待公司股东大会审议通过后正式生效。

本项议案提交公司股东大会审议。

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司监事会

二〇一九年三月三十日

公司简历:

徐海燕,女,1972年9月出生,中共党员,工商管理硕士(MBA),高级会计师,注册会计师。曾任国家海洋局东海分局化学分析员;上海振东船务有限公司财务部部门经理、副总经理;上海浦东发展(集团)有限公司计划财务部外派财务负责人;上海浦东发展(集团)有限公司计划财务部副总经理(主持工作);现任浦东新区国资委董监事中心外派专职监事。

证券代码:A股600663 B股900932 证券简称:陆家嘴 陆家B股 编号:临2019-012

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司关于接受控股股东委托贷款的关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●交易内容:上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称“公司”)及其全资和控股子公司计划接受控股股东——上海陆家嘴(集团)有限公司(以下简称“陆家嘴集团”)余额不超过人民币120亿元的贷款。

●交易性质:本次交易构成关联交易,但不构成重大资产重组。

●审议程序:本次关联交易经公司第八届董事会审计委员会2019年第二次会议及第八届董事会第四次会议审议通过,尚需提交股东大会审议。

●关联交易回顾:过去12个月内,公司及其控股子公司和关联人陆家嘴集团之间发生的关联交易,详见后文。

一、关联交易概述。

公司及其全资和控股子公司拟在2019年度融资总额内接受控股股东—陆家嘴集团余额不超过人民币120亿元的贷款,并在该额度内可以循环使用。上述接受控股股东委托贷款的有效期为公司2018年年度股东大会表决通过之日起至2019年年度股东大会召开前日。

鉴于陆家嘴集团是本公司的控股股东,根据《上海证券交易所股票上市规则》有关条款,上述交易如实际发生则构成关联交易。

二、关联方介绍。

关联方名称:上海陆家嘴(集团)有限公司

注册号/统一社会信用代码:91310000132206713C

住所:中国(上海)自由贸易试验区浦东大道981号

法定代表人:李晋昭

注册资本:人民币235,731万元

公司类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:房地产开发经营,市政基础设施,建设投资,投资咨询,实体投资,国内贸易(除专项规定),资产管理经营,信息。

截至 2018年末,上海陆家嘴(集团)有限公司合并报表中的总资产为人民币14,344,083.84万元,归属于母公司所有者权益合计为人民币2,465,524.30万元,2018 年度营业总收入为人民币2,803,280.82万元(未经审计)。

三、关联交易标的

本次关联交易标的为:拟在2019年度融资总额内接受控股股东委托贷款的有效期为公司2018年年度股东大会召开前日至2019年年度股东大会召开后日,公司(下属公司中上海陆家嘴金融发展有限公司,以下简称“陆金发”仅含母公司)累计购买理财类产品总额不超过人民币120亿元的贷款。

四、关联交易的定价依据。

本次委托贷款余额在2019年度融资总额范围内(详见公告:临2019-011),贷款利率不高于商业银行同期同档次执行的贷款利率,以双方最终签订合同为准。

五、该关联交易的目的以及对本公司的影响。

本次交易的目的是为了满足经营和项目建设的资金需求,公司及其全资和控股子公司接受控股股东贷款,方便快捷,符合有关法律、法规和公司章程的规定,符合证监会的监管要求,符合公司和全体股东的利益。六、该关联交易应当履行的审议程序。

本次关联交易经公司第八届董事会审计委员会2019年第二次会议以及第八届董事会第四次会议审议通过,其中董事会表决情况如下:4名关联董事回避表决,5名非关联董事一致同意本次关联交易,全体独立董事签署了《独立董事关于公司与关联方共同投资设立公司议案的事前认可意见书》及《独立董事关于公司与关联方共同投资设立公司的独立意见》,认为本次关联交易有助于整合利用双方优势,实现参与上海市浦东新区新一轮高质量发展的机会,确保未来新兴产业的导入始终有可持续发展的空间资源,从而进一步提升公司可持续经营能力和市场竞争力。本次关联交易所有出资方均以现金方式出资,且按照出资额比例确定双方在所设立公司的股权比例。在审议本项议案时,关联董事回避了表决。本事项符合有关法律、法规和公司章程的规定,符合证监会的监管要求,符合公司及全体股东利益。

本次议案构成了上市公司与控股股东的关联交易。本次关联交易金额占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上,但由于本次关联交易与前次已披露的关联交易类别不同,且前次关联交易所有出资方均以现金出资,且按照出资额比例确定双方在所设立公司的股权比例,在审议本次议案时,关联董事回避了表决。本事项符合有关法律、法规和公司章程的规定,符合证监会的监管要求,符合公司及全体股东利益。

本次议案尚需获得公司股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

七、历史关联交易情况

1、经公司第七届董事会2014年第二次临时会议审议,同意公司的全资子公司——上海智依投资有限公司以认购上海陆家嘴新辰投资股份有限公司新增注册资本的方式,增资人股该公司,出资金额为人民币2.4亿元,股权比例为20%,并同比例配置股东贷款。经公司第七届董事会第七次会议审议,同意上海陆家嘴新辰投资股份有限公司先行偿还公司人民币1.04亿元委托贷款。同时,公司在同等额度和条件下,向上海陆家嘴新辰投资股份有限公司的全资子公司——上海陆家嘴新辰投资股份有限公司提供人民币1.04亿元委托贷款。截至2018年12月31日,上海陆家嘴新辰投资股份有限公司累计获得公司委托贷款余额分别为人民币0.96亿元和人民币1.04亿元,公司收到上述两家公司支付的利息分别为人民币479.78万元和人民币547.12万元,贷款利率分别为5.22%及5.5%。(详见公告临2014-026号、临2015-027号)

2、经公司第七届董事会第十七次会议及2017年年度股东大会审议通过,公司及其全资和控股子公司计划2017年年度股东大会表决通过之日起至 2018 年年度股东大会召开前日,接受控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司提供委托贷款,以满足公司及其全资和控股子公司日常经营需要,其中,向上海陆家嘴新辰投资股份有限公司提供委托贷款余额不超过人民币80亿元,并在该额度