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

## 【2019】第一季度报告

一、重要提示

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

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人李晋昭、主管会计工作负责人胡习及负责人(会计主管人员)张亮保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减(%) |
|---|---|---|---|
| 总资产 | 82,996,742,574.49 | 78,112,647,173.06 | 6.25 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 16,988,738,893.42 | 16,094,931,705.64 | 5.56 |
| | 年初至报告期末 | 上年初至上年报告期末 | 比上年同期增减(%) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -561,625,074.31 | -1,998,249,506.41 | - |
| | 年初至报告期末 | 上年初至上年报告期末 | 比上年同期增减(%) |
| 营业收入 | 3,853,576,821.11 | 1,296,406,256.79 | 197.25 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 871,738,222.66 | 685,548,583.29 | 27.16 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 741,028,909.33 | 668,113,113.63 | 10.91 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 5.27 | 3.30 | 增加1.97个百分点 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.2593 | 0.2039 | 27.17 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.2593 | 0.2039 | 27.17 |

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 本期金额 | 说明 |
|---|---|---|
| 非流动资产处置损益 | 2,619.91 | |
| 越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免 | | |
| 计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除 | 32,793,797.26 | 主要是子公司陆家嘴国际信托有限公司收到的青岛政府扶持基金2600万元及子公司凝建业券有限责任公司收到的政府补助600多万。 |
| 计入当期损益的对企业单位资金占用费 | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | |
| 因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | 125,174,220.91 | 该项目主要为公司出售交易性金融资产收益以及公允价值变动收益。 |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | 5,884,665.32 | 该项目主要为本公司收到的对上海陆家嘴新城投资控股有限公司、上海陆家嘴新城投资控股有限公司和上海纳博实业有限公司的委托贷款利息。 |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 23,384,374.45 | 该项目主要为本公司及子公司收到的违约金罚款等。 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | |
| 少数股东权益影响额(税后) | -9,715,945.05 | |
| 所得税影响额 | -46,807,419.47 | |
| 合计 | 130,706,313.33 | |

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

| 股东总数(户) | | | | | 114,234 |
|---|---|---|---|---|---|
| 前十名股东持股情况 | | | | | |
| 股东名称(全称) | 期末持股数量 | 比例(%) | 持有有限售条件股份数量 | 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 | 1,896,671,385 | 56.42 | - | 无 | | 国有法人 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 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 | 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 | 21,133,923 | 0.63 | - | 未知 | | 未知 |
| ISHARES EDGE MSCI MIN VOL EMERGING MARKETS ETF | 20,538,034 | 0.61 | - | 未知 | | 未知 |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 16,800,120 | 0.50 | - | 未知 | | 未知 |
| VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND | 15,033,843 | 0.45 | - | 未知 | | 未知 |
| LGT BANK AG | 14,918,000 | 0.44 | - | 未知 | | 未知 |
| NORGES BANK | 13,896,676 | 0.41 | - | 未知 | | 未知 |
| VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND | 13,591,635 | 0.40 | - | 未知 | | 未知 |
| 前十名无限售条件股东持股情况 | | | | | |
| 股东名称 | 持有无限售条件流通股的数量 | 股份种类及数量 | | | |
| | | 种类 | 数量 | | |
| 上海陆家嘴(集团)有限公司 | 1,896,671,385 | 人民币普通股 | 1,896,671,385 | | |
| 中国证券金融股份有限公司 | 100,518,799 | 人民币普通股 | 100,518,799 | | |
| 上海国际集团资产管理有限公司 | 99,284,043 | 人民币普通股 | 99,284,043 | | |
| 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 | 21,133,923 | 人民币普通股 | 21,133,923 | | |
| ISHARES EDGE MSCI MIN VOL EMERGING MARKETS ETF | 20,538,034 | 境内上市外资股 | 20,538,034 | | |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 16,800,120 | 人民币普通股 | 16,800,120 | | |
| VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND | 15,033,843 | 境内上市外资股 | 15,033,843 | | |
| LGT BANK AG | 14,918,000 | 境内上市外资股 | 14,918,000 | | |
| NORGES BANK | 13,896,676 | 境内上市外资股 | 13,896,676 | | |
| VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND | 13,591,635 | 境内上市外资股 | 13,591,635 | | |
| 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 | / | | | | |

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

| 项目 | 期末金额 | 年初金额 | 变动比例 | 主要原因 |
|---|---|---|---|---|
| 交易性金融资产 | 3,856,780,436.23 | - | 100.00% | 公司首次执行新金融工具准则导致的科目重分类。 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | - | 3,256,789,462.39 | -100.00% | |
| 其他流动资产 | 5,053,624,680.83 | 3,535,643,352.43 | 42.93% | |
| 债权投资 | 1,585,022,747.52 | - | 100.00% | |
| 可供出售金融资产 | - | 4,809,648,101.30 | -100.00% | |
| 其他非流动金融资产 | 3,524,293,968.35 | | 100.00% | |
| 在建工程 | 42,954.08 | 140,472.98 | -69.42% | 在建工程完工转入固定资产。 |
| 开发支出 | 290,892.05 | 1,124,469.84 | -74.13% | 系纺开发完成转入无形资产。 |
| 其他非流动资产 | 84,860,000.00 | 947,019,615.93 | -91.04% | 公司首次执行新金融工具准则导致的科目重分类。 |
| 拆入资金 | 150,358,333.33 | 50,000,000.00 | 200.72% | 子公司爱建证券有限责任公司新增拆入资金1亿,其余为执行新金融工具准则的变化。 |
| 交易性金融负债 | 51,335,900.00 | - | 100.00% | 子公司爱建证券有限责任公司新增卖空债券的业务。 |
| 代理买卖证券款 | 2,913,798,294.17 | 1,704,966,517.40 | 70.90% | 市场行情回暖,子公司爱建证券有限责任公司业务增长。 |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,779,190,177.10 | 2,206,329,800.00 | -19.32% | 公司偿还一年内到期的债款所致。 |
| 其他流动负债 | 2,769,653,438.25 | 1,445,126,878.30 | 91.65% | 子公司陆家嘴国际信托有限公司合并的结构性产品的增加导致流动负债增加。 |
| 应付债券 | 8,300,000,000.00 | 5,500,000,000.00 | 50.91% | 本季度公司发行公司债20亿元。 |
| 预计负债 | - | 1,382,377.26 | -100.00% | 预计负债本季度已支付。 |
| 其他综合收益 | 4,018,947.32 | 687,846,892.03 | -99.42% | 公司首次执行新金融工具准则导致的变化。 |
| 项目 | 本报告期 | 上年同期 | 增减(%) | 主要原因 |
| 营业收入 | 3,853,576,821.11 | 1,296,406,256.79 | 197.25% | 公司本期结转了浦东金融广场2号办公楼销售项目收入22.4亿元。 |
| 营业成本 | 1,837,406,304.57 | 595,796,359.60 | 208.54% | 营业成本与营业收入的增长正相关。 |
| 税金及附加 | 398,192,643.70 | 69,234,404.70 | 475.14% | 由于公司结转浦东金融广场2号办公楼销售项目,相应计提了土地增值税约23.9亿元,营业税金及附加1.19亿元。 |
| 其他收益 | 32,783,797.26 | 7,584,428.58 | 332.25% | 子公司陆家嘴国际信托有限公司收到的青岛政府扶持基金2600万元及子公司爱建证券有限责任公司收到的政府补助600多万。 |
| 公允价值变动收益 | 125,174,220.91 | -25,627.35 | - | 公司首次执行新金融工具准则导致公司持有的股票市值变动计量科目发生变化。 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -561,625,074.31 | -1,998,249,506.41 | - | 公司首次执行新金融工具准则导致的变化,金融投资子公司原可供出售金融资产科目的变动在投资活动中,现变易性金融资产的变动均在经营活动中。 |
| | | | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 3,990,962,624.17 | 931,962,115.92 | 328.23% | 本期公司发行了公司债28亿元。 |

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、2019年1月10日,公司与支付宝(中国)网络技术有限公司(以下简称"支付宝公司")签署了关于浦东金融广场2号办公楼的《预售合同》,将上述办公楼转让给支付宝公司(具体内容详见公告编号:临2019-001)。本报告期内,支付宝公司已按照合同约定完成了相关款项的支付,交易金额为22.69亿元,公司交付了该办公楼。

2、2019年2月25日,公司以人民币294,524万元竞得上海市浦东新区川沙新市镇城南社区C04-12、C04-13、C04-14地块国有建设用地使用权。该地块位于上海市川沙新镇核心板块,土地面积约6.14万平方米,规划总建筑面积约12.28万平方米(具体内容详见公告编号:临2019-002)。本报告期内,公司已与上海市浦东新区规划和土地管理局签署《上海市国有建设用地使用权出让合同》,并缴清了土地使用权出让金,该项目计划今年年内开工建设。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

3.5 本报告期内公司业务情况

| 长期持有物业类型 | | 总建筑面积(平方米) | 出租面积(平方米) | 成熟物业总建筑面积 | 期末出租率(截至3月31日) | 平均租金(一季度) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 主要办公物业 | 甲级写字楼 | 1,569,323 | 1,569,323 | | 88%(上海) | 8.69元/平方米/天 |
| | | | | | 58%(天津) | 3.45元/平方米/天 |
| | 商品房 研发楼 | 327,106 | 327,106 | | 87% | 6.34元/平方米/天 |
| 主要商铺物业 | | 447,365 | 108,187 | | 93%(上海) | 11.28元/平方米/天 |
| | | | | | 91%(天津) | 2.31元/平方米/天 |
| 酒店物业 | | 120,344 | 120,344 | | 80% | 547.06元/间/夜 |
| 主要住宅物业 | | 92,408 | 92,408 | | 92% | 25,421元/套/月 |
| 合 计 | | 2,546,546 | 2,207,368 | | | |

*期末出租率、平均租金均根据公司持有的成熟物业统计;成熟物业指运营一年以上的物业。

| 住宅销售 | 1-3月可售面积(平方米) | 1-3月签约面积(平方米) | 楼盘整体去化率 |
|---|---|---|---|
| 前滩东方逸品 | 1,097 | 964 | 99.0% |
| 上海存量房 | 3,859 | 2,226 | 67% |
| 天津海上花苑二期 | 61,556 | 1,154 | 32% |
| 合 计 | 66,512 | 4,344 | 57% |

| | |
|---|---|
| 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 | 李晋昭 |
| 日期 | 2019年4月29日 |

股票代码:A股600663 B股900932　股票简称:陆家嘴 陆家B股 编号:临2019-021

## 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五次会议决议公告

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")第八届董事会第五次会议于2019年4月29日以通讯方式召开,会议应参加表决的董事9人,实际参加表决的董事9人。会议符合《公司法》和公司章程的有关规定,作出的决议合法有效。会议形成如下决议:

审议通过《2019年第一季度报告及摘要》。

公司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2019年第一季度报告的确认意见》。

本项议案表决情况:9票同意、0票反对、0票弃权。

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇一九年四月三十日

股票代码:A股600663 B股900932　股票简称:陆家嘴 陆家B股 编号:临2019-022

## 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司第八届监事会第五次会议决议公告

本公司监事会及全体监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")第八届监事会第五次会议于2019年4月29日以通讯方式召开。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:

审议通过《2019年第一季度报告及摘要》。

监事会认为:

1.公司2019年第一季度报告及摘要的编制和审议程序符合国家的法律、法规;符合公司章程和公司内部的有关管理制度;

2.公司2019年第一季度报告及摘要的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的有关制度规定,报告中所包含的信息客观地反映了公司报告期间的财务与经营管理等实际情况;

3.监事会没有发现参与公司2019年第一季度报告及摘要编制和审议人员有违反保密规定的行为和现象。

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

二〇一九年四月三十日

股票代码:A股600663 B股900932　股票简称:陆家嘴 陆家B股编号:临2019-023

## 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2019年第一季度房地产业务主要经营数据公告

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。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号-房地产》要求,特此公告公司2019年第一季度主要经营数据如下:

1. 至一季度末,公司持有的主要在营物业总建筑面积达254万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积156万平方米,高品质研发楼的总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积超44万平方米,住宅物业的总建筑面积9万平方米,酒店物业的总建筑面积12万平方米。1-3月,公司实现房地产租赁收入为10.17亿元,同比增加13.5%。

2. 至一季度末,公司在售的住宅项目主要为上海前滩东方逸品、天津海上花苑二期、上海零星存量房源、存量车位的销售,以在售面积为基础计算的去化率约57%。1-3月,公司住宅物业销售签约面积4344平方米,合同金额2.6亿元。1-3月,公司实现住宅销售现金流入7.29亿元,同比增加4485%。

3. 一季度,公司完成了陆家嘴金融广场2 号办公楼销售结算及交付。本次交易金额 22.69 亿元,预计实现归属于母公司净利润约人民币 5.8 亿元(具体数据请以审计报告最终确认金额为准)。

4. 2019年2月25日,公司以人民币 294,524 万元竞得上海市浦东新区川沙新市镇城南社区C04-12、C04-13、C04-14地块国有建设用地使用权。该地块位于上海市川沙新镇核心板块,土地面积约6.14万平方米,规划总建筑面积约12.28万平方米。至一季度末,公司已与上海市浦东新区规划和土地管理局签署《上海市国有建设用地使用权出让合同》,并缴清了土地使用权出让金。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性,上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,请投资者审慎使用,相关阶段性数据以公司定期报告为准。

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇一九年四月三十日

## 海通证券股份有限公司关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司重大资产购买之持续督导工作报告书(2018年度)暨总结报告

| 独立财务顾问: | 海通证券股份有限公司 | 上市公司股票简称: | A股:陆家嘴 H股:陆家H股 |
|---|---|---|---|
| 督导计划期间: | 2018年度 | 上市公司股票代码: | A股:600663 H股:900932 |

海通证券股份有限公司(以下简称"海通证券"、"独立财务顾问")接受委托,担任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"、"上市公司"或"公司")本次重大资产购买之独立财务顾问,依照《上市公司重大资产重组管理办法(2016年修订)》第三十七条及第三十八条、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》第三十一条等有关规定,出具2018年度(以下简称"本督导期")持续督导工作报告书暨总结报告(以下简称"本报告书")。本报告书所依据的文件、书面资料、业务经营数据等由上市公司提供,上市公司对其真实性、准确性和完整性负责。本独立财务顾问对本报告书所发表意见的真实性、准确性和完整性负责。

如无特别说明,本报告书中相关简称与《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司重大资产购买报告书(草案)》中的释义具有相同含义。

一、交易资产的交付过户情况

(一)本次交易概述

本次交易上市公司下属全资公司佳湾公司及以上市公司全资子公司佳二公司作为劣后的安心信托计划在上海联合产权交易所联合竞得苏州绿岸95%股权项目,交易总金额为852,527.66万元,交易对方为苏钢集团。其中苏州绿岸95%股权的成交价格为上海联合产权交易所网络竞价(多次报价)的摘牌价格,即684,027.66万元,佳湾公司和安心信托计划代苏州绿岸向苏钢集团偿还债务168,500.00万元,并获得相应债权。

本次交易完成后,苏钢集团持有苏州绿岸5%的股权,华宝信托代安心信托计划持有苏州绿岸72.4375%的股权,佳湾公司持有苏州绿岸22.5625%的股权。

1、交易对方

本次交易的交易对方为苏钢集团。

2、交易金额

本次交易的总金额为852,527.66万元,其中苏州绿岸95%股权在上海联合产权交易所通过网络竞价(多次报价)的摘牌价格为684,027.66万元,佳湾公司和安心信托计划代苏州绿岸向苏钢集团偿还债务168,500.00万元,并获得相应债权。

(二)本次交易实施情况

1、标的资产过户及交付情况

2017年5月2日,苏州高新区(虎丘区)市场监督管理局准予苏州绿岸的股东变更申请,并于同日向苏州绿岸核发了新的《营业执照》,苏州绿岸95%股权已过户至上市公司,并完成相关工商登记变更手续。

2、交易对价的支付情况

根据交易各方签订的《产权交易合同》,本次交易的支付方式为现金分期付款,其中《产权交易合同》 签订后5个工作日内支付标的股权首期价款521,571.09075万元, 支付标的债务首期支付款128,481.25万元;标的股权剩余价款162,456.56925万元,标的债务剩余款项40,018.75万元,在《产权交易合同》签订后120天内且在标的股权办理股权工商变更登记手续前付清。

截至本报告书出具日,佳湾公司、华宝信托(代表安心信托计划)已按照《产权交易合同》的约定向苏钢集团支付了全部交易对价。

3、期间损益安排

根据《产权交易合同》,自2016年1月1日至本次交易标的公司股权工商变更登记手续完成之日,苏州绿岸的期间损益由苏钢集团、佳湾公司和华宝信托(代表安心信托计划)按照本次交易完成之后的持股比例享有或承担。

(三)资产交割环节的信息披露

2016年12月21日,上市公司公告了《重大资产重组实施进展公告》(临2016-097);2017年2月18日,上市公司公告了《重大资产重组实施进展公告》(临2017-003);2017年3月18日,上市公司公告了《重大资产重组实施进展公告》(临2017-006);2017年4月18日,上市公司公告了《重大资产重组实施进展公告》(临2017-013)。

2017年5月9日,上市公司公告了《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司关于重大资产重组实施完成的公告》(临2017-020)。

上市公司按监管要求对资产交割过户进行了及时、充分、有效的信息披露。

(四)独立财务顾问核查意见

经核查,本独立财务顾问认为:上市公司本次重大资产重组事项的实施程序符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》等法律、法规及规范性文件的规定;本次重大资产重组标的资产的权属变更登记手续已办理完毕,相关手续合法有效,上市公司已经按照《产权交易合同》的约定支付了全部交易对价,合法有效地取得标的资产。

二、交易各方当事人承诺的履行情况

(一)各方重要承诺及履行情况

| | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺主要内容 | 履行情况 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 苏钢集团 | 关于主体资格等事项的承诺 | "一、关于主体资格的声明与承诺<br>1.本公司系根据中国法律设立并有效存续的有限责任公司,不存在影响公司合法存续的法律障碍。<br>2.本公司未不投资信记法,且不存在重大无法清偿的债务等其他影响公司资信的情况。<br>3.截至本函出具日,本公司不存在向关了的或者可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚,且公司不存在(关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定)第13条规定中不得参与任何上市公司的重大资产重组的情况。<br>4.截至本函出具日,本公司不存在涉嫌被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。<br>二、关于股东资格及股权的声明与承诺<br>1.本公司承担任何非法持股不实的主体资格,不存在《公司法》等法律、法规及规范性文件规定的不得担任公司股东的情形。<br>2.本公司合法持有苏州绿岸100%股权,股权清晰明确,不存在通过协议、信托或其他方式进行股权代持等特殊安排;本公司所持股权不存在质押或权属争议的情形,或股权不存在被有关部门冻结、扣押、查封或施加其他限制性权利的情形;本公司所持股权系由本公司实际出资取得,并对该股权享有完全出资、资金来源真实、合法、不存在出资不实、虚假出资、抽逃出资等违反股权出资义务的情况。<br>3.本公司合法持有苏州绿岸股权期间,依法享有及履行股权对应的权利义务,不存在违反法律法规及苏州绿岸章程对股权所享有或履行的义务的情况,亦不存在利用股东地位和有限责任侵害公司利益的情况。<br>三、关于关联关系<br>1.截至本函出具日,本公司与上市公司及其控股股东、持股5%以上股东之间不存在任何直接或间接的股权或其他权益关系,本公司没有向上市公司推荐董事,监事或者高级管理人员,与上市公司的董事、监事和高级管理人员之间亦不存在任何直接或间接的股权或其他权益关系,本公司亦不存在其他可能被证券监管部门基于实质重于形式的原则认定为与上市公司存在关联关系的其他关联关系。<br>2.截至本函出具日,除业务关系,本公司与本次交易的独立财务顾问、评估机构、会计师事务所、律师事务所无关联关系,亦不存在高定的及短期的利益或冲突,相关中介机构具有独立性。<br>3.截至本函出具日,本公司与上市公司在过去12个月内不存在交易。<br>四、关于合法合规<br>截至本函出具日,本公司及本公司董事、监事、高级管理人员(如有)最近5年内未受到过行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。<br>截至本函出具日,本公司及本公司董事、监事、高级管理人员(如有)最近5年不存在未履期偿还大额债务,未履行承诺的情况,亦不存在被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分等情况。<br>五、关于所提供资料<br>根据《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规及规范性文件的规定,本公司已向上市公司及为本次交易提供审计、评估、法律及财务顾问专业服务的中介机构提供了与本次交易相关的信息和文件(包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等),本公司保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致,且该等文件资料的签字与印章都是真实的,该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件,保证所提供的一切材料和相关信息均是完整、准确和无误的,不存在任何重大遗漏或虚假陈述或者重大遗漏,本公司将对该等材料和相关信息的真实、准确和完整性承担个别及连带的法律责任。<br>以上声明和承诺系本公司意思表示,且真实、准确、完整,不存在任何虚假陈述、重大遗漏或故意隐瞒的情形,履行本承诺不存在实质或程序上的法律障碍,本公司将各项承诺严格履行法律责任。" | 经苏州绿岸确认,截至本报告书出具日,苏州绿岸不存在因违反相关承诺的情况。 |
| 2 | 苏钢集团 | 关于苏州绿岸闲置土地调查事项的承诺函 | "就苏州市国土资源局于2016年10月26日向苏州绿岸房地产开发有限公司出具的《闲置土地调查通知书》(苏国土新闲调20104号),苏州市国土资源局已进行公办,并于2016年12月11日颁函认定苏州绿岸房地产开发有限公司尚未构成土地闲置,我司确认:<br>1.苏国土新闲调20164号《闲置土地调查通知书》项下的调查程序已经终结。<br>2.截至本函出具之日起至2017年12月30日,苏州绿岸房地产开发有限公司的任何法在进行的涉及土地的行政调查程序。<br>3.自本函出具之日起至2017年12月30日,苏州绿岸房地产开发有限公司不会因延期开工闲置建设期失,包括但不限于行政处罚和违约金。<br>我司承诺,若因上述确认事项存在任何不实,不准确或者重大遗漏,我司将全额赔偿苏州绿岸房地产开发有限公司使其和贵司免受损失。" | |

(二)独立财务顾问核查意见

经核查,本独立财务顾问认为:截至本报告书出具日,本次重大资产重组中相关各方不存在违反相关承诺的情况。

三、业绩承诺实现情况及减值测试情况

本次交易,苏州绿岸95%股权交易作价系由上海联合产权交易所通过网络竞价(多次报价)确定,交易对方无需做出业绩承诺。交易对方未做出业绩承诺的情形符合《重组办法》的相关规定。

四、管层讨论与分析部分提及的各项业务发展现状

(一)主要业务发展情况

陆家嘴股份通过本次重组进一步增加土地储备,拓展上市公司发展空间,符合上市公司"走出去"战略,进一步提升陆家嘴商业地产品牌影响力。

根据陆家嘴股份2018年度报告,上市公司2018年度实现营业收入126.39亿元,较上年度增长35.54%。上市公司2018年度实现归属于上市公司股东的净利润33.50亿元,较上年同期增长7.04%,2018年度,上市公司不断优化运营与管理能级,持续提升内外部效益与效率,实现总体经营业绩稳中有升。

上市公司持有的苏州绿岸项目地块土地使用权面积约65.95万平方米,规划总建筑面积约为108.41万平方米,规划有住宅、商业、金融、教育等多种业态,本督导期内,苏州绿岸15号地块一期和二期的开发建设工作正处于有序开展的阶段。

上市公司"以商业地产为核心,以金融服务和商业零售为两翼,以陆家嘴、天津、苏州为三城"的"一核两翼三城"发展格局正在逐步形成,未来可持续发展潜力可期。

(二)独立财务顾问核查意见

经核查,本独立财务顾问认为:本次重大资产重组完成后,上市公司"走出去"战略得以实施,发展空间进一步拓展,有利于公司未来的可持续发展。

五、公司治理结构与运行情况

本督导期内,上市公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及中国证监会有关规范性文件的规定和要求,持续开展公司治理活动,不断健全和完善公司的法人治理结构,进一步规范公司运作。上市公司已形成权力机构、决策机构、监督机构与管理层之间权责分明、各司其责、相互制衡、科学决策、协调运作的法人治理结构,公司治理的实际情况与相关法律、法规等规范性文件的规定和要求基本相符。具体情况如下:

(一)股东与股东大会

本督导期内,上市公司按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》等规定和要求,规范股东大会的召集、召开和表决程序,聘请律师对股东大会进行现场见证,上市公司与股东保持了有效的沟通,保证了股东大会的合法性,维护了广大股东的合法权益。

(二)控股股东与上市公司

本督导期内,上市公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面保持独立,没有超越股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动,不存在控股股东利用其特殊地位损害上市公司及中小股东利益的情况。

(三)董事与董事会

本督导期内,上市公司董事会人员构成符合《公司章程》规定,任职董事严格按照《董事会议事规则》等规定和要求开展工作,认真履职。董事依托自身的专业背景和知识结构,保证了董事会决策的科学、规范。董事会下设各专门委员会根据相关规定和要求,积极发挥职能优势,为上市公司法人治理结构的不断完善提供了坚实保障。

(四)监事与监事会

本督导期内,监事会严格按照《监事会议事规则》等规定和要求,认真履行职责,列席董事会,并按相关规定召开了监事会,监事本着对股东负责的态度,对公司依法运营、定期报告、审计报告等重大事项发表了意见,对董事和高级管理人员履行职责的合法合规情况进行了监督,维护了上市公司和股东的合法权益。

(五)信息披露合规及透明

本督导期内,上市公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则(2018年修订)》等相关法律、法规的规定和要求,真实、准确、及时地履行了信息披露义务,确保所有投资者平等地享有知情权及其他合法权益。

(六)投资者关系管理

本督导期内,公司按照《上市公司信息披露管理办法》和有关法律、法规的要求,设定专职部门负责信息披露、接听股东来电、接待股东来访和咨询工作,使投资者了解公司生产经营等各方面情况。

(七)独立财务顾问核查意见

经核查,本独立财务顾问认为:2018年度,上市公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的要求,继续完善法人治理结构。上市公司治理的总体运行情况符合中国证监会及交易所的相关规定。

六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查,本独立财务顾问认为:本次交易中交易各方已按照交易方案履行责任和义务,实际实施的方案与此前公告的交易方案不存在重大差异。本督导期内,未发现上市公司及交易对方存在可能影响其履行公开承诺的情况。

七、持续督导总结

截至本报告书出具日,陆家嘴股份本次交易的标的资产已经完成交割,并履行了相应的信息披露义务;相关各方不存在违反所出具的承诺的情况。自本次交易完成以来,上市公司的治理结构不断完善,公司法人治理结构符合《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的要求。截至本报告书出具日,本独立财务顾问对陆家嘴股份本次交易的持续督导到期;提请广大投资者继续关注本次交易相关各方所作出的各项承诺履行情况及相应的风险。

海通证券股份有限公司

年　月　日

证券代码:000525　证券简称:红 太 阳　公告编号:2019-028

# 南京红太阳股份有限公司

## 【2019】第一季度报告

第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人杨寿海、主管会计工作负责人詹燕及会计机构负责人(会计主管人员)詹燕声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√是 □否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

| | 本报告期 | 上年同期 | | 本报告期比上年同期增减 |
|---|---|---|---|---|
| | | 调整前 | 调整后 | 调整后 |
| 营业收入(元) | 1,233,224,879.97 | 1,403,073,898.19 | 1,413,341,546.41 | -12.74% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 120,177,826.39 | 206,231,872.60 | 202,914,154.18 | -40.77% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 103,800,469.54 | 206,804,105.81 | 203,468,982.39 | -48.98% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | 67,332,847.17 | 146,017,690.41 | 182,629,461.77 | -63.19% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.207 | 0.3561 | 0.349 | -40.69% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.207 | 0.3561 | 0.349 | -40.69% |
| 加权平均净资产收益率 | 2.56% | 3.75% | 4.56% | -2.00% |
| | 本报告期末 | 上年度末 | | 本报告期末比上年度末增减 |
| | | 调整前 | 调整后 | 调整后 |
| 总资产(元) | 14,008,759,871.58 | 13,369,402,753.51 | 13,369,402,753.51 | 4.78% |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 4,760,689,296.03 | 4,637,629,042.11 | 4,637,629,042.11 | 2.65% |

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

| 项目 | 年初至报告期期末金额 | 说明 |
|---|---|---|
| 非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分) | 22,320.92 | |
| 计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外) | 9,318,808.34 | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益 | 10,519,115.40 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -583,291.76 | |
| 减:所得税影响额 | 2,894,877.27 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 4,618.76 | |
| 合计 | 16,377,356.06 | -- |

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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

| 报告期末普通股股东总数 | 20,092 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有) | 0 |
|---|---|---|---|
| 前10名股东持股