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。

公司负责人臧卫东、主管会计工作负责人梁新辉及会计机构负责人(会计主管人员)郑延昕声明:保证季度报告中财务 3.人内心是远水】 引出口容易主要以姜元结算。结算货币与人民币之间的汇塞可能随着国内外政治。经济环境的变化而波动。且有较

的不确定性,导致公司面临汇率变动风险。2019年,公司产品销售规模预计进一步扩大,其中海外销售占比仍然维持较 高水平,2019年1-9月人民币兑美元汇率贬值,给公司带来较大的汇兑收益,但如2019年第四季度人民币兑美元汇率升值. 对公司第四季度经营业绩产生一定不利影响。 公司用码学度是昌业领产生一定不利影响。 为积极应对上述风险,公司将紧密跟踪汇率走势,适时、适度开展外汇衍生品交易,提前做好外汇资金财务规划,在确

运营外汇资金需求的同时,努力降低可能造成的汇兑损失。 第二节 主要财务数据及股东变化

一, 主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前在度会计数据

	本报告期末		上年	度末	本指	告期末比上年度末 増减
总资产(元)	5,269,730,	808.58	4,84	5,035,176.21		8.77%
归属于上市公司股东的净资 产(元)	4,001,718,	415.06	3,84	1,954,455.16		4.16%
	本报告期		5期比上年同 期增减	年初至报告	朋末	年初至报告期末比 上年同期增减
营业收入(元)	1,246,771,493.77		3.44%	3,431,771,4	98.78	8.76%
归属于上市公司股东的净利 润(元)	133,213,312.68		13.55%	228,499,3	49.78	32.45%
归属于上市公司股东的扣除 非经常性损益的净利润(元)	118,999,654.66		19.34%	202,045,7	85.92	36.79%
经营活动产生的现金流量净额(元)				587,506,1	25.80	109.13%
基本毎股收益(元/股)	0.1887		13.54%	0	.3237	32.45%
稀释每股收益(元/股)	0.1887		13.54%	0	.3237	32.45%
加权平均净资产收益率	3.44%		0.32%		5.83%	1.28%

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 ^{第分})	184,308.57	
计人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)	29,209,628.01	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,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	414,071.89	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-26,633.41	
城:所得税影响额	2,909,594.33	
少数股东权益影响額(税后)	418,216.87	
合计	26,453,563.86	

□ 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. 普通股股东和夷决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

ı	TALLET POPULATION AND AND AND AND AND AND AND AND AND AN	`	先股股东总数(如有)							
	前10名股东持股情况									
	股东名称	Brt-A-Ad. mil. +	股东名称 股东性质 持股比例 お	持股数量		东结情况				
	MXMV-EHO	IDC/IN LEUIQ	EM HARFGDI IGA		件的股份数量	股份状态	数量			
ľ										

深圳菜宝高科技股份有限公司

中国节能减排有限公司	国有法人	20.84%	147,108, 123				
深圳市市政工程总公司	国有法人	7.36%	51,965, 388				
国华人寿保险股份有限 公司 – 价值成长投资组 合	其他	1.73%	12,200, 000				
李松强	境内自然人	1.37%	9,674,497				
周桂莲	境内自然人	0.57%	4,001,436				
雷莹	境内自然人	0.51%	3,613,927				
董燕华	境内自然人	0.49%	3,478,100				
许金林	境内自然人	0.45%	3,200,100				
JPMORGAN CHASE BANK, NATIONAL ASSOCIATION	境外法人	0.41%	2,873,825				
许皓	境内自然人	0.35%	2,479,421				
		前10名无限	艮售条件股东持	寺股情况			
股东名称		持有无限售条件股份数量			股份种类		
100000-10000		107.1	-17LPX EF3RTT	IX I/J 9X III.	股份种类	数量	
中国节能减排有限公司				147,108,123	人民币普通股	147,108,123	
深圳市市政工程总公司				51,965,388	人民币普通股	51,965,388	
国华人寿保险股份有限 长投资组合	公司 - 价值成			12,200,000	人民币普通股	12,200,000	
李松强				9,674,497	人民币普通股	9,674,497	
周桂莲				4,001,436	人民币普通股	4,001,436	
雷莹				3,613,927	人民币普通股	3,613,927	
董燕华				3,478,100	人民币普通股	3,478,100	
许金林				人民币普通股	3,200,100		
JPMORGAN CHAS NATIONAL ASSOCIAT				人民币普通股	2,873,825		
许皓				2,479,421	人民币普通股	2,479,421	
上述股东关联关系或一致	女行动的说明	上述股东之管理办法》	之间未知是否)中规定的一致	存在关联关系,t 效行动人。	也未知是否属于	【上市公司收购	
Address of the sales day be said the said.		公司股票的	9,673,497股,	通过普通账户持	客户信用交易担保 有公司股票1,0 品担保证券账户	00股;股东雷莹	

司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

第三节 重要事项 、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因 / 适用 一 不适用

即即項所效。 4、可供出售金融资产:报告期内期末数比期初数减少12,500.00万元,减少100%,主要是本报告期执行新金融工具准 占从本料目围分类到"其他权益工具投资"影响所致。 5、其他权益工具投资,报告期内期末数比期初数增加12,500.00万元,主要是本报告期执行新金融工具准则后从"可 H集份编答序"即小绘到在科目影响而致。

。6.1年至上1年17年2月 造款陸响所变。 7.长期待摊费用:报告期内期末数比期初数增加213.57万元,增加136.38%,主要是本报

增加影响所致。 14.营业成本-报告期比上年同期增加15,756.17万元,增加5.66%,主要是本期中大尺寸电容式触摸屏全贴合产品销售

14.高型成本。採已即此上,中间中间加加 收入增加和型的即售做本体等例解数。 收入增加和型的即售做本体等例解数。 15.研发费用:报告期比上年间期增加2,938.39万元,增加2990%,主要是本期投入新产品、新技术、新工艺的研发支出

k收到相应补助影响所致。 所得税费用:报告期比上年同期增加960.11万元,增加45.05%,主要是本期生产经营利润增加相应计提企业所得税

加影响所效。 26.投资活动产生的现金流量净额:报告期比上年同期减少6,357.89万元,减少151.32%,主要是本期支付G6光刻生产

25.在发行以广生的处理的国际解析状态。
27. 等级活动产生的处理的解析,没有限比上年间则增加10.770.91万元,增加60.13%,主要是上年同期浙江菜宝藏
27. 等级活动产生的观点遗补额。报告期比上年同期增加10.770.91万元,增加60.13%,主要是上年同期浙江菜宝藏
27. 等级活动产生的观点遗补额。报告期比上年同期增加10.770.91万元,增加60.13%,主要是上年同期浙江菜宝藏
22. 请您有效强致减影响所致。
— 通见事项进程特别及复影响机解决方案的分析说明
— 为难足公司生产经营需要,提高全分之间的履约能力,经公司第六届董事会第十六次会议市议通过的关于公司
为准足公司生产经营需要,提高全分之间的履约能力,经公司第六届董事会第十六次会议市议通过的关于公司
9-2020年度附升少全等人公司提供第一次会员公司提供的公告)(公告编号-2018-042),截止2019年
9011年间发出被防火关于2019-2020年度预计为全资子公司提供报确的公告)(公告编号-2018-042),截止2019年
9011年间发出被防火关于2019-2020年度预计为全资子公司提供报酬及告)(公告编号-2018-042),截止2019年
9011年间发出依据的关键是一个公司第二年代报金额为人的公司关于,但我则限目2019年11日起至2020年12月31日比,截至本报告日公司及使股子公司第二年代

截至本报告日、公司及经限子公司为不存在逾期担保、涉及诉讼的组保及因担保赎到决败诉而应承抵损失等情形。
2. 开展外汇评注品交易情况说明
2. 公司 (1995年) (19

2019年9月17日,公司及重庆莱宝与韩国SNTEK Co., Ltd的仲裁案开庭审理。截止本公告日,上述仲裁案件尚未裁决或和解。 三、公司,股东,实际控制人,收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承请事项

适用 □ 不适用						
承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
	中国机电出 口产品投资 有限公司	首次公开发行时所作承诺	中国机电出资 有限公司, 有限公司, 有限公司, 有限公司, 有公司, 有公司, 有公司, 有公司, 有公司, 有公司, 有公司, 有	2006 年 12 月20日	作为公司单 一第一大股 东期间	严格履行
	公司持股董高人技事级员术要管核员用人技重员人员理人员理人	首次公开发行时所作承诺	公事级员术要分每股其司的即对监管、人管别年份所股25年,从管别年份所股25年,从管别年份所股25年,以1年,1年,1年,1年,1年,1年,1年,1年,1年,1年,1年,1年,1年,1	2006 年 12 月20日	公事级员术要任离时,可监管 & 员理期平 心与人间年 & 员理期平 心与人间年期中,	严格履行

□ 适用 √ 不适用 五、以公允价值计量的金融资产

六、违规对外担保情况

七、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表 √ 适用 □ 不适用

256141144	1001073100	250107-23005-0-22	+401H3LL1-1-1130434 31
2019年04月01日	实地调研	机构	http://www.cninfo.com. cn/new/disclosure/stock? orgId=9900001921&stockCode= 002106#, "调研"栏目
2019年04月03日	实地调研	机构	http://www.cninfo.com. cn/new/disclosure/stock? orgId=9900001921&stockCode= 002106#, "调研"栏目
2019年04月04日	实地调研	机构	http://www.cninfo.com. cn/new/disclosure/stock? orgId=990001921&stockCode= 002106#, "调研"栏目

深圳莱宝高科技股份有限公司 二〇一九年十月二十九日

深圳莱宝高科技股份有限公司

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 深圳萋宝高科技股份有限公司(以下简称"公司")第七届董事会第四次会议于2019年10月29日以通讯方式召开。会 议通知和议案于2019年10月22日以电子邮件方式送达。会议应参加董事12人,实际参会董事12人。会议召开、表决符合 《公司法》与《公司章程》的有关规定,合法、有效。经审议,形成如下决议:

市议通过《美尔·公司2019年第三季度报告前议案》 经审核,公司2019年第三季度报告前议案。 经审核,公司2019年第三季度报告真实,答观地反映了公司实际经营情况,报告内容真实,准确、完整,所载资料不存在

任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

《公司2019年第三季度报告》全文于2019年10月31日登载于巨潮资讯网(www.cn

于《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

表决结果:同意票 12 票、反对票 0 票、弃权票 0 票。

深圳莱宝高科技股份有限公司

深圳莱宝高科技股份有限公司 第七届监事会第四次会议决议公告

深圳菜宝高村技股份有限公司(以下简称"公司")第七届监查会第四次会议于2019年10月20日以通讯方式召开。会 义通知和议案于2019年10月22日以电子邮件送达。本次会议应出席监事3名,实际参会监事3名。会议召开符合《公司法》 和《公司會程》的规定。会法、有效、本次会议审议通讨《关于公司2019年第三季度报告的议案》、形成如下决议。 验申核。正常会认为董中会编制和审核的《公司2019年第二季度报告》的程序符合法律。法规和中国证监会的规定,指告内容真实。准确、完整地反映了公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权

深圳莱宝高科技股份有限公司 监事会 2019年10月31日

二〇一九年十月三十一日

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

1.3 公司负责人李晋昭、主管会计工作负责人胡习及会计机构负责人(会计主管人员)张亮保证季度报告中财务报 長的真实、准确、完整。 1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减(%)
总资产	87,657,081,752.96	78,112,647,173.08	12.22
归属于上市公司股 东的净资产	16,937,015,875.87	16,094,931,705.64	5.23
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现 金流量净额	-10,600,789,309.53	3,221,732,107.12	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	10,480,794,473.95	8,574,124,059.30	22.24
归属于上市公司股 东的净利润	2,494,772,931.87	2,149,223,385.77	16.08
归属于上市公司股 东的扣除非经常性 损益的净利润	2,382,552,277.40	2,110,687,267.53	12.88
加权平均净资产收 益率(%)	15.01	14.61	增加0.40个百分点
基本每股收益(元/ 股)	0.6184	0.6393	-3.27
稀释每股收益(元/	0.6404	0.6202	2.07

注:公司2018年6月末的总股本为3,361,831,200股,经2018年度利润分配实施完毕后,2019年6月末总股本为4,034

非经常性损益而日和企業 √适用 □不适用

项目	本期金額 (7-9月)	年初至报告期末金額 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益	-11,828.25	4,647,131.19	年初至报告期末的非流动资 产处置收益主要是出售公司 持有的天津零星房产产生的 收益。
计人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 外	4,321,920.14	75,405,047.84	主要是子公司陆家嘴国际信托有限公司收到的青岛政府托有限公司收到的青岛政府扶持基金5000万元及子公司爱建证券有限责任公司收到的政府补助701万元、天津陆津房地产开发有限公司收到的政府补贴1000万元以及公司及子公司的税收优惠。
除同公司正常经营业务相 关的有效套期保证多外, 持有交易性金融资产。衍生 金融资产、交易性金融资产。衍生 金融资产、交易性金融负债产生的公 允价值变动损益。以及处置 交易性金融资产,行生金融 资产、交易性金融负债, 生金融负债和其他债权投 资取得的投资收益	-91,853,479.15	1,254,595.65	逐项目主要为公司出售交易 性金融资产产生的收益以及 持有的交易性金融资产在所 顯期间的公允价值变动产生 的损益。
对外委托贷款取得的损益	10,897,669.69	21,267,805.58	该项目主要为本公司收到的 对上海陆家嘴新辰投资股份 有限公司、上海陆家嘴新辰临 竟投资有限公司和上海前绣 安业有限公司的委托贷款利 息。
除上述各项之外的其他营 业外收入和支出	10,533,145.03	41,128,606.96	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)	25,326,614.43	4,443,264.06	
所得税影响额	16,528,143.13	-35,925,796.81	
合计	-24.257.814.98	112,220,654,47	

22 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

股东总数(户)								109,542
		前十名股	东持股情况					
股东名称	期末持股数量	比例	持有有限售条件股		质押或冻	结情况		股东性质
(全称)	MININIXANII	(%)	份数量	股	份状态	数量	:	IIXAN EENA
上海陆家嘴(集团)有 限公司	2,276,005,663	56.42	-		无			国有法人
中国证券金融股份有 限公司	120,622,560	2.99	-		未知			国有法人
上海国际集团资产管 理有限公司	119,140,852	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	32,360,714	0.80	-		未知			未知
ISHARES EDGE MSCI MIN VOL EMERGING MARKETS ETF	22,585,987	0.56	-		未知			未知
中央汇金资产管理有 限责任公司	20,160,144	0.50	-		未知			未知
NORGES BANK	18,367,629	0.46	-		未知			未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	18,040,612	0.45	-		未知			未知
LGT BANK AG	17,901,600	0.44	-		未知			未知
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	17,656,614	0.44	-		未知			未知
	Ë	前十名无限售翁	条件股东持股	情况				
股东名称			条件流通股的	竹		股份种类	き及数	量
双不合称		8	效量		种	ti.		数量

人民币普通股

人民币普通股

人民币普通股

人民币普通股

境内上市外资股

人民币普通股

境内上市外资股

境内上市外资股

32.360.7

22.585.987

18.040.61

17,656,614

120,622,5

32.360.7

22.585.98

18.040.61

17,656,61

上海陆家嘴(集团)有限公司

海国际集团资产管理有限公

SHARES EDGE MSCI MIN V MERGING MARKETS ETF

ARKETS STOCK INDEX FUND

IOTAI IIINAN SECURITI

:述股东关联关系或一致行动的说 表决权恢复的优先股股东及持股数量

中央汇金资产管理有限责任公司

GT BANK AG

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

□适用 √不适用

三、重要邮店 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

(1) 资产构成与年 化的原因与分析	刃数相比发生重大	变		
项目	期末余额	年初余额	变动比 例	主要原因
结算备付金	952,755,215.	99 718,842, 756.91	32.54%	市场行情回暖,子公司爱建证券有限责任公司 业务增长。
交易性金融资产	4,099,488,371	95 –	-	
以公允价值计量 且其变动计入当 期损益的金融资 产		3,255,789, 462.39	-100. 00%	公司首次执行新金融工具准则导致的变化。
其他应收款	482,131,484	97 777,873, 344.41	-38. 02%	公司子公司陆家嘴国际信托有限公司收回信 托业保障基金。
存货	32,182,70 755.		52.46%	公司子公司本年度购得川沙和张江土地合计 120亿元。
其他流动资产	2,073,971,459.	3,535,643, 352.43	-41. 34%	
债权投资	197,087,583.16	-	-	
可供出售金融资产	-	4,809,648, 101.30	-100. 00%	公司首次执行新金融工具准则导致的变化。
其他非流动金融 资产	3,969,554, 307.94	-	-100. 00%	
在建工程	42,954.	08 140,472.98	-69. 42%	公司子公司上海琻锦颐养院有限公司在建工 程转人固定资产。
开发支出	290,892.		13%	开发支出转人无形资产。
其他非流动资产	84,860,000.0	615.93		公司首次执行新金融工具准则导致的变化。
短期借款	15,043,41 523.	000.00		公司为扩大业务发展,导致贷款增加。
卖出回购金融资 产款	69,000,000.	272,700,	-74. 70%	公司子公司爱建证券有限责任公司调整业务结构所致。
代理买卖证券款	2,528,940,443	517.40	48.33%	市场行情回暖,公司子公司爱建证券有限责任 公司业务增长。
应付债券	9,000,000,000.	5,500,000,		本期公司发行公司债35亿元,短期融资券10亿,偿还中期票据10亿元。
预计负债		- 1,382,377.25	00%	预计负债本期已支付。
其他综合收益	6,811,990.	36 687,846, 892.03	-99. 01%	
少数股东权益	10,465,29 598.		56.31%	公司子公司上海东翌置业有限公司收到少数 股东投资30亿元以及非全资子公司利润增加 所致。
(2)费用构成、现金》	竞量表与上年同期村	日比发生重大变化的	的原因与分	析
项目	本报告期	上年同期	增减(%)	主要原因
税金及附加	1,218,246 263.2		71.47%	由于公司结转浦东金融广场 2 号办公楼和住宅销售项目东方逸品,相应计提了土地增值税,营业税金及附加等。
销售费用	96,729,092.9	71,527, 814.25	35.23%	公司子公司上海前滩实业发展有限公司和苏州绿岸房地产开发有限公司的项目推向市场,公司推广费用和中介佣金增加。
其他收益	75,405,047.8	22,449, 832.35	235.88	公司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5000万元及子公司爱建证券收到的政府补助701万元。
投资收益	408,836 962.0	3, 1,510,842, 595.53	-72. 94%	公司上年度出售了子公司上海前绣实业有限公司50%的股权,而本年度无类似股权出售事项。
公允价值变动收益	-51,637 1527	-23,811.61	-	公司首次执行新金融工具准则导致的变化
信用减值损失	87,577,915.0	95 –	-	公司子公司收回了已计提减值的百联房款和經
资产减值损失	-	-41,338, 705.61	-	公司于公司收回了已计提领值的日联房款和盈云雅庭维修基金。
资产处置收益	4,647,131.1	9 1,125,239.92	312.99 %	主要是公司出售天津房产产生的收益。
营业外支出	663,286.7	15,517, 737.77	-95. 73%	上年度公司子公司苏州绿岸房地产开发有限公司支付了定销房逾期交房违约金,本年度公司没有类似事项。
经营活动产生的现 流量净额	L金 -10,600,788 309.5		-429. 04%	公司本年度拍得川沙地块和张江地块土地,金额合计约为120亿元,导致本年度经营活动现金流出增加。
投资活动产生的现 流量净额	l金 2,112,490 489.5		258.21 %	公司首次执行新金融工具准则导致的变化,金融板块子公司原可供出售金融资产科目的变动在投资活动中,现交易性金融资产的变动均

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

73-02、74-01、75-02 地块及 57-02 公共绿地、学林路、卓慧路、百科路地下空间的国有建设用地使用权。该地块土地总 而积约8.99万平方米,规划总建筑而积约82.88万平方米,土地用途为办公、商业及其他商服、租赁住房。同日,上海东翌置业 有限公司与上海市浦东新区规划和自然资源局签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》(具体内容详见公告编号; 临2019-036)。至三季度末,公司已缴清土地使用权出让金。

司本期籍资活动现金海量增加主要是由

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

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

□活田 √不活田 35 本报告期内公司业务情况

长期持有物业类型 总建筑面积 总建筑面积 总建筑面积 / 参考 日 20日 2

			(エババ)	(平方米)	(報生3月30日)	(-	J-102 /
		甲级	1.633.070	1.559.323	90%(上海)	8.84元	/平方米/天
	主要办公物业	写字楼	1,033,070	1,009,323	61% (天津)	3.45元	/平方米/天
		高品质研 发楼	327,106	327,106	87%	6.23元	/平方米/天
	主要商領	Africa II e	462.361	259.027	88%(上海)	11.43 д	/平方米/天
	工36回用	1490 HE	402,301	239,027	94%(天津)	2.40元	/平方米/天
	酒店物	MK	120,344	120,344	74%	567.4	6元/间/夜
	主要住宅	物业	92,408	92,408	95%	25,73	8元/套/月
	合计		2,635,290	2,358,208			
*其	用末出租率、平均	的租金均根据	居公司持有的成熟物的	业统计;成熟物业	指运营一年以上的物	勿业。	
	住字销售	1-9月可告	1-9月签约面积	项目总可销面	项目累计签约面积	项目整体	至三季度末 以在售面积

削滩朱力逃而	1,097	1,097	60,248	60,248	100%	-
上海存量房	6,312	5,053	6,312	5,863	93%	93%
天津海上花苑 二期	61,556	9,264	106,557	42,422	40%	40%
天津存量房	1,010	353	1,010	353	35%	35%
合计	69,975	15,767	174,127	108,886	63%	43%

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 第八届董事会第七次会议决议公告

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事会第七次会议于2019年10月30日以通讯 方式召开,会议应参加表决的董事8人,实际参加表决的董事8人。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年第三季度报告》

四、审议通过《关于公司向参股公司上海陆家嘴新辰投资股份有限公司提供委托贷款余额展期暨关联交易的议案》 同意公司向参股公司上海陆家嘴新辰投资股份有限公司提供的委托贷款余额展期,展期金额为人民币0.96亿元,展期 期限不超过25年,贷款利率为银行同期贷款基准利率上沒10%。

期限小组以25年,跃就州率73时门间即贷款基础利率上产70%。 全体独立董事签署了《独立董事关于公司向参股公司上海陆家嘴新辰投资股份有限公司提供委托贷款余额展期暨关 联交易议案的事前认可意见书为及《独立董事关于同意公司向参股公司上海陆家嘴新辰投资股份有限公司提供委托贷款 余额展期的独立意见》,认为:本次关联交易目的为支持上海陆家嘴新辰投资股份有限公司在上海自贸区临港新片区项目 余鄉展則的独立意见》,认为,本次关联交易目的为支持上海結束傳統尾投资股份有限公司在上海自贸区協能部片区項目的正常开发建设、保证具全侧的资金需求。不存在对公司等产及超益特忍协成重大影响的消息、支易价格合则、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。在审议本项议案时,关联董事回避了袭决。该事项符合公司及非关联股东的对战、不存在勋章公司及其他非关联股东权益的消形。 本项以案为关联交易、误见专项公告"关联发易公告"公编号"临2019—044")。 本项以案表决情况;3名关联董事回避表决,表决情况;5照同意、0票反对、0票弃权。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 第八届监事会第七次会议决议公告

《公司通事录仪艺体量甲原证本公司内各个存住工印度版记载、读号比纳比级省重大观确,开对具内各的具实性。他 确性和完整性实践化中别及连带贵任。 上海陆家哪金融贸易区开发股份有限公司(以下简称"公司")第八届监事会第七次会议于2019年10月30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《公司2019年第二章度报告》

·、公司2019年第三季度报告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有关管理制度

二、公司2019年第三季度报告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; 8. 监事会没有发现参与2019年第三季度报告编制和审议人员有违反保密规定的行为和现象。

F海叶家峨全融贸易区开发股份有限公司收事会

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2019年第三季度房地产业务主要经营数据公告

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年第三季度主要经营数 1.至三季度末,公司持有的主要在营物业总建筑而积近264万平方米,其中甲级写字楼的总建筑而积163万平方米,高

品质研发楼的总建筑而积33万平方米,商业物业的总建筑而积46万平方米,住宅物业的总建筑而积9万平方米,酒店物业的总建筑而积12万平方米。1-9月,公司实现房地产租赁收入为30.32亿元,同比增加14.85%。

的总建筑面积12万平方米。1-9月,公司实现房地产租赁收入为30.32亿元,同比增加148%。 2 至三季度末,公司在售的住宅项目主要为天津海上花苑二期,上海及天津率星存量房源,上海存量车位的销售,以 在售面积为基础计算的去化率约43%。1-9月,公司住宅物业销售签约面积1.88万平方米,合同金额427亿元。1-9月,公司 实现住宅销售。6车位、现金流入13.63亿元。同比减少66.13%。 3 2019 年 9 月 5 日,公司控股子公司上海东翌置业有限公司以人民币 910.870 万元竞得张江中区 56-01、 57-01、73-02、74-01、75-02 处块块 57-02 公共绿地、学林路、电影路、百科路地下空间的国有建设用地使用权。该地块 土地总面积约8.99万平方米,规划总建筑面移约82.88万平方米,土地用途为办公、商业及其他商服,租赁住房。同日,上海东 翌置业有限公司与上海市浦东新区规划和自然资源局签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》。至三季度末,公司 日瑞士。他却用政州16全。 已缴清土地使用权出让金。 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,

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 关于苏州绿岸房地产开发有限公司增资的公告

●华宝信托-安心投资20号集合资金信托计划(以下简称"安心信托计划")及上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限 公司(以下简称"公司")全资子公司上海住湾资产管理有限公司(以下简称"住湾公司")将持有的苏州绿岸人民币168, 500万元债权通过债转股的方式转为苏州绿岸的注册资本金,江苏苏钢集团有限公司(以下简称"苏钢集团")按持股比例 同比例认缴本次增加的注册资本金、认缴金额为人民币8.86843万元。本次增资完成后、苏州绿崖的注册资本将由增资前 F5,000万元增加到人民币182,368.43万元,各股东方持股比例保持不变 ●本次增资不构成关联交易,也不构成重大资产重组

确性和完整性承担个别及连带责任。

相关阶段性数据以公司定期报告为准。

●本次增资不构成关联交易。也不构成重大资产重组。
一、本次增资的基本情况
一、本次增资的基本情况
公司于2017年完成了对苏州绿岸95%股权的败购,目前通过公司全资子公司住海公司及以公司全资子公司上海住二
实业权资有限公司(以下简称"住二公司")作为少与保政信托受益。的安心信托计划持有苏州绿岸955%股权,决定
对苏州绿岸进行增资。安心信托计划及住湾公司将持有的苏州绿岸人民币168,500万元债权通过债转股的方式转为苏州 绿岸的注册资本金。苏明紫周校持限比例记长例从撤本次增加的注册资本金。本次增资产成后,苏州绿岸的注册资本格由 增资前的人民币5,000万元增加的人民币182,30843万元,各股东方持根比例不变。 本次交易经公司第八届董事会第七次会议审议通过,无需提交公司股东大会审议。本次交易不构成关联交易,不属于 即十签本用电报。

二、增资标的的基本情况 -)公司名称:苏州绿岸房地产开发有限公司 二)统一社会信用代码:913205053212186093 三)住所:苏州高新区浒墅关镇浒关北路201号

(四)成立日期:2014年11月11日

(六)注册资本:人民币5,000万元 (七)公司类型:有限责任公司 (八)经营范围:房地产开发,经营,自有房屋租赁;物业管理;市政基础设施的开发建设;纺织品、鞋帽服装、日用百货、 机电设备. 五金制品,数码产品、文数用品 玩具、不含仿真枪)、体育器朴、首饰、钟表,箱包、眼镜、隐原眼镜除外)、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、造讯器材、一类医 疗器械,食品的销售,音响设备租赁;设计、制作、发布广告。(依法须签批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) (九)股权结构

币种:人民币 单位:万元

股权比例 注册资本金 40,018 41,146.8 本次增资目的及对公司的影响
次增资旨在促进苏州绿岸的良性运营和可持续发展。

等比例转为注册资本金进行增资。苏钢集团按持股比例同比例认缴本次增加的注册资本金、认缴金额为人民币8.868437

销售,14号地块(住宅)、9号地块(商业)、8号地块(商办)、12号地块(住宅)的开发建设正有序推进中。

增资前后的注册资本金、债权情况变动见下表:

股东方

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

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 而性和完整性承担个别及连带责任。 重要内容提示:

◆交易内容、上海站京嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称"公司")向参股公司上海站京嘴新辰投资股份有 限公司以下商账"新辰投资")提供委托贷款金额展期,展期金额为人民币0.96亿元。展期期限不超过25年,贷款利率为 银行同期贷款基准利率上浮10%。 ◆本次交易均成之职交易,无需提交股东大会审议。 ◆本次交易均成之职交易,无需提交股东大会审议。 ◆本次交易均成之职交易,无需提交股东大会审议。 ◆本次交易时成公司及社会资和控股子公司在过去 12 个月内和同一关联人发生过的关联交易,详见后文。 - 学群交易时期、公司及社会资和控股子公司在过去 12 个月内和同一关联人发生过的关联交易,详见后文。

经公司第七届董事会2014年第二次临时会议审议,同意公司按持股比例向参股公司新辰投资提供委托贷款用于投资 开发建设其在上海自贸区临港新片区的项目,贷款金额为人民币24亿元,贷款利率为银行同期贷款基准利率上浮10%,贷 款期限不超过5年(详见公司公告临2014-026)。 截至目前,上述贷款余额为人民币0.96亿元,将于2019年11月13日到期。基于该项目仍处于开发建设期,新辰投资向

申詢古泰托贷款金额进于原期,展明金额为人民币096亿元,期限不超过25年,贷款利率与原来保持一致。新展投资的其 各方股东按同比例对新展投资委托贷款金额进行展期。 · 根据《上南证券交易所股票上市规则》、《上南证券交易所上市公司关联交易实施前引》的相关规定,新展投资的股东 - 上海陆京嘴临港地市投资有限公司、上海陆湾嘴塞克投资有限公司、上海东碧实业有限公司以及上海东套实业有限公 分之司起股股大上海部家嘴(集团 才限公司(以下简称"临滨塘县团"的企营子公司,因此新展投资为公司关联方, 次之副经股及关联交易,但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二)统一社会信用代码:9131000030176643XK 三)住所:上海市浦东新区南汇新城镇环湖西一路819号C206–11室 (四)成立日期:2014年6月20日

(五)法定代表人:徐而进

六)注册资本:人民币120,000万元

;)公司类型:股份有限公司(非上市、国有控股) 、)经营范围:实业投资,房地产开发,会展服务,市政专业建设工程设计,机电安装建设工程施工,投资咨询,从事货 股东名称

上海陆家嘴至茂投资有限公 上海陆家嘴临港城市投资有限公司 250.0 L海在整定业有限公司 上海智依投资有限公司 十)主要财务指标(最近一年又一期

币种:人民币 单位:万元 期末净资

E1月_9月财务数据未约

关联交易标的为人民币0.96亿元的委托贷款展期,展期期限不超过2.5年,贷款利率为银行同期贷款基准利率上浮 本次报签署的委托贷款展期协议主要内容如下: 1.协议名称:委托贷款展期协议; 2条并贷款标题协议;

3.委托贷款利率:贷款利率为银行同期贷款基准利率上浮10%:

4.委托贷款展期期限:不超过25年 、关联交易的目的以及对上市公司的影响 本次交易的目的是为了支持新辰投资在上海自贸区临港新片区项目的正常开发建设。本次关联交易不对公司资产及 罚益情况构成重大影响,交易价格合理,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

大、本次关联交易应当履行的审议程序

新辰投资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,同意新辰投资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,向新辰投资的全资子公司——新辰临壹提供人民币 1.04 亿元委托贷款。截至2019年9月30日,新辰投资和新辰临壹委托贷款余额分别为人民币0.96亿元和人民币1.04亿元,贷款利率分别为6.225%及6.5%,本年度1-9月,公司收到上述 两家公司支付的利息分别为人民币34570万元和人民币39422万元。(详见公告临2014-026号、临2015-027号) (二)经公司第七届董事会第十七次会议以及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

(二)经公司第七届董中会第十七次会议以及2017年年度股东大会审议通过、公司及其全资和PEBF公司计划2017 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,接受挫股股东站家嘴集团贷款余额不超过人民币 80 亿元,并在该额度内可以原环使用。经公司第八届董申会解和会议以及 2018 年年度股东大会审议通过、公司及其全资和 挖股子公司计划 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,接受控股股东脑家嘴集团贷 款余额不超过人民币120亿元,并在该额度内可以循环使用。截至2019年9月30日,公司及其全资和控股子公司实际接受投 股股东贷款余额人风而225亿元。贷款利率4.55%—4.57%,本年度1—9月,发生利息总计人民币9.650.17万元。(详见公告临 2018—009,临2018—024,临2019—013,临2019—020) (三)经公司第八届董申会第四次会议审议通过,公司与控股股东临家嘴集团共同出资设立上海东受置业有限公司, 注册资本人民币 75 亿元。其中、公司转取比例为 60%,认搬出份额人民币 45 亿元。路家哪集团转取比价为 40%,认缴 注册资本人民币 75 亿元。其中,公司持股比例为 60%,认缴出资额人民币 45 亿元;陆家嘴集团持股比例为 40%,认缴出资额人民币 30 亿元。经公司第八届董事会第六次会议审议通过,同意上海东翌置业有限公司的双方股东按持股比例

句东翌置业提供总额不超过20亿元的股东借款,借款利率不离于中国人民银行同期同档次贷款基准利率。其中,公司提供 不超过12亿元的股东借款,陆家嘴集团提供不超过8亿元的股东借款。截至目前,上海东翌置业有限公司已登记设立,注册 资本人民币75亿元及股东借款人民币20亿元已到位。 截至2019年9月30日,上海东翌置业有限公司接受陆家嘴集团股东借款人民币8亿元,贷款利率4.75%,发生利息总计人民币259.93万元。(详见公告临2019-017) 八、备查文件目录。

3、经独立董事签字的《关于同意公司向参股公司上海陆家嘴新辰投资股份有限公司提供委托贷款余额展期暨关联交

1、《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七次会议决议》 2、经独立董事签字的《独立董事关于"公司向参股公司上海陆家嘴新辰投资股份有限公司提供委托贷款余额展期暨