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

2016 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　安永华明会计师事务所(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

公司投2016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2016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3.94 元(含税),共计分配现金红利人民币1,324,561,492.80 元,上述预分配方案尚待股东大会批准。

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
姓名	王辉
办公地址	中国上海浦东杨高南路729号1号楼31楼
电话	86-21-33848801
电子信箱	invest@ljz.com.cn

2　报告期公司主要业务简介

2016年,公司初步构建起“地产+金融”双轮驱动发展格局雏形。一方面,房地产的租赁和销售从产品来分,主要是住宅类房地产的销售以及商业房地产的租赁及转让,尤其公司今后将加大中短期产品的运营,通过项目公司获取房产开发项目(含商业及办公等类房地产),项目开发成功后再转资产或股权,将成为公司经常性的业务。另一方面,2016年,公司通过现金支付方式收购了上海陆家嘴金融发展有限公司88.2%股权,一举获得证券、信托、保险三张金融牌照。作为同一控制下的企业合并,金融业务为公司2016年经营作出了较大贡献。公司战略经营方针是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。详细情况参见经营情况讨论与分析以及行业格局和发展趋势。

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

	2016年	2015年		本年比上年	2014年
总资产	79,825,754,920.48	75,568,521,819.83	52,448,902,758.62	5.63	57,268,896,329.00
营业收入	12,807,148,075.97	7,565,229,875.22	5,631,357,902.68	69.29	6,341,552,707.73
归属于上市公司股东的净利润	2,648,735,992.74	2,166,031,126.30	1,900,023,511.04	22.29	1,821,773,122.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,156,586,809.45	1,809,115,196.79	1,809,115,196.79	19.21	1,445,281,333.83
归属于上市公司股东的净资产	13,657,625,661.83	20,535,768,645.94	12,997,262,376.86	-33.49	15,733,865,351.59
经营活动产生的现金流量净额	-1,254,595,785.01	2,523,492,758.94	3,303,452,066.74	-149.72	-1,150,636,831.90
基本每股收益(元/股)	0.7879	0.6443	1.0173	22.29	0.9754
稀释每股收益(元/股)	0.7879	0.6443	1.0173	22.29	0.9754
加权平均净资产收益率(%)	12.13	12.36	15.66	减少0.23个百分点	12.26

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	1,106,669,819.45	2,681,806,342.66	2,901,431,856.48	6,117,240,057.38
归属于上市公司股东的净利润	346,631,325.24	534,926,432.68	470,659,980.93	1,296,518,253.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	339,036,414.52	522,497,208.64	447,916,810.11	847,136,376.18
经营活动产生的现金流量净额	176,360,614.77	781,573,889.69	3,467,554,416.23	-5,680,084,705.70

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

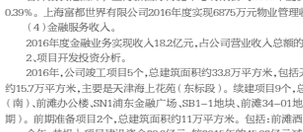
4.1　普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)								129,526
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)								126,740
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 股份状态	质押或冻结情况 数量	股东性质	
上海陆家嘴(集团)有限公司	842,965,060	1,896,671,385	56.42	–	质押	140,155,729	国有法人	
上海国际集团资产管理有限公司	44,805,509	98,040,507	2.92	–	未知		国有法人	
中国证券金融股份有限公司	16,772,736	29,742,252	0.88	–	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	28,566,110	28,566,110	0.85	–	未知		未知	
NORGES BANK	12,333,668	23,157,284	0.69	–	未知		未知	
上海人寿保险股份有限公司-万能产品1	21,192,158	21,192,158	0.63	–	未知		未知	
LGT BANK AG	6,104,000	18,234,000	0.54	–	未知		未知	
中央汇金资产管理有限责任公司	7,466,720	16,800,120	0.5	–	未知		未知	
SCBHK A/C BBH S/A VAN-GUARD E-MERGING MARKETS STOCK IN-DEX FUND	6,841,486	15,393,343	0.46	–	未知		未知	
叶玉莲	15,000,029	15,000,029	0.45	–	未知		未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	无							

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

5　公司债券情况

不适用。

三　经营情况讨论与分析

1　报告期内主要经营情况

2016年,是“十三五”规划的开局之年,是推进供给侧改革的攻坚之年,是上海创新驱动发展、经济转型升级的关键之年,是突破关键环节深化国资国企改革的发力之年。一年来,公司在董事会的正确领导和大力支持下,牢牢把握“稳中求进”的工作基调,坚持“稳健经营、开拓创新”的经营理念,全面完成了各项年度经营目标,亮出了一份亮丽的“成绩单”。

第一部分　2016年度工作报告

2016年,公司董事会继续加强自身建设,注重调查研究,充分酝酿,科学决策公司重大事项,各专业委员会分工明确,权责清晰,有效运作。全年,公司共召开10次董事会(含临时董事会),召开11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)2016年度经营工作回顾

1.2016年度营业收入约128.07 亿元,其中:房地产业务收入109.87亿元;金融业务收入 18.20 亿元。

2、2016年度房地产业务成本及费用69.62亿元;金融业务业务及管理费7.75亿元。

3.2016年度实现归属上市公司净利润26.49亿元。

(二)2016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收入,合计28.84亿元。

办公物业。主要包括甲级写字楼与高品质研发楼。2016年度租赁收入超过23.87亿元,比2015年度增长6.77亿元,同比增幅39.6%。

目前公司持有长期在营甲级写字楼共16幢,总建筑面积超过115万平方米。截止2016年末,成熟甲级写字楼(运营一年及以上)的平均出租率约为97.5%,平均租金达 7.64元/平方米/天。

高品质研发楼包括园区里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。截止2016年末,长期在营高品质研发楼总建筑面积已超过21万平方米,出租率达到97.4%,平均租金达5.11 元/平方米/天。

商铺物业。2016年度租赁收入为2.11亿元,比2015年减少2900万元,同比减少约12%。

在营商铺物业主要包括陆家嘴96广场、陆家嘴1885、天津虹桥新天地以及陆家嘴金融城配套商业设施。截止2016年末,在营的主要商铺物业总建筑面积超过10万平方米,其中:陆家嘴96广场以及陆家嘴1885年末出租率超过99%。

酒店物业。2016年度营业收入为1.22亿元,与2015年持平。

公司现拥有两家商务型酒店----东怡大酒店和明城大酒店。明城大酒店配备399间房间,2016年GOP率为42%,全年出租率为73%;东怡大酒店配备209间房间,2016年GOP率为 32%,全年出租率为78%。

住宅物业。2016年度租赁收入1.64亿元,比2015年度增加3600万元,同比增加28.1%。

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99.51%,平均租金达24,678元/套/月。

②合并报表范围外长期在营物业租金收入,合计7.6亿元。

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

会展物业。2016年度租赁收入6.88亿元,比2015年度增加1.27亿元,同比增加22.6 %。

公司通过全资子公司----上海陆家嘴展览有限公司与德国展览公司合资成立的上海新国际博览中心有限公司投资建设了上海新国际博览中心。上海新国际博览中心共拥有17个室内展厅,室内展览面积达20万平方米,室外展览面积达10万平方米。2016年,上海新国际博览中心积极应对 “一城两馆”(浦西的国家会展中心)的激烈市场竞争,全年共承接了114场展览会,共吸引参展商38075人次(其中海外展商13397人次,国内展商74678人次),专业观众5273920人次(其中海外专业观众317556人次,国内专业观众4956364人次),场馆总利用率达64.85%。

富都世界。2016年度租赁收入7202万元,比2015年增加1626万元,同比增幅约29.2%。

(2)房产销售收入。

2016年度,公司各类住宅物业实现销售收入近42.27亿元,主要来自于陆家嘴公馆、陆家嘴红醒半岛、天津海上花苑西标段、天津河滨花苑以及其他存量房、动迁房的销售。各类住宅物业累计合同销售面积超10万平方米,合同金额超34.6亿元。在售项目的整体去化率近100%。

2016年度,办公物业实现现金流入约3.06亿元,来自于东方汇、SN1现金收款。零星商铺及车位销售实现现金流入1.15亿元。

此外,公司积极盘活非核心区域的零星资产,转让了佳质公司24-2项目100% 股权,实现了1.12亿元的投资收益。

(3)物业管理及服务性收入。

合并报表范围内,2016年度,公司实现8.98亿元物业管理收入,比2015年度增长0.35亿元,同比增幅约4 %。

合并报表范围外,上海新国际博览中心有限公司2016年度实现2.6亿元的服务性收入,比2015年度增加约100万元,同比增加约0.39%。上海富都世界有限公司2016年度实现6875万元物业管理收入,比2015年度增长1052万元,同比增幅约18.1 %。

(4)金融服务收入。

2016年度金融业务实现收入18.2亿元,占公司营业收入总额的14.21%。

2.项目开发投资分析。

2016年,公司竣工项目5个,总建筑面积约33.8万平方米,包括天津河庭花苑(一期)、软件园13号楼等。新开工项目 2个,总建筑面积约15.7万平方米,主要是天津海上花苑(东标段)。续建项目9个,总建筑面积约177.2万平方米。包括前滩商业中心(北)、前滩商业中心(南)、前滩办公楼、SN1浦东金融广场、SB1-1地块、前滩34-01地块、2-16-2地块陆家嘴证券大厦、天津陆家嘴广场、天津河庭花苑(二期)。前期准备项目2个,总建筑面积约11万平方米。包括:前滩酒店、古北御庭酒店改造。

全年,共投入项目建设资金39.6亿元,较2015年的45.92亿元减少了13.76%。

3.有息负债现状。

公司目前的有息负债(不包含上海陆家嘴金融发展有限公司(以下简称“陆金发”主体)主要由四部分组成:短期贷款、长期贷款、超短期融资券以及中期票据,2016年末总额为264.78亿元,比2015年末同比增加92.87亿元,占2016年末公司总资产的33.17%。其中短期贷款(含一年内到期的长期贷款)为89.09亿元,超短期融资券为20亿元,长期贷款为105.69亿元,中期票据为50亿元。

2016年末,陆金发本部长期贷款额为14.65亿,占2016年度末公司总资产的1.84%。

4.经营业绩影响分析。

公司2016年度当年利润来源除主要来源于房产销售和租赁收入外,还增加了金融业务带来的利润。其中:长期持有物业出租毛利率为83.28%,对利润总额的贡献率为49.27%;房产类销售毛利率为43.44%,对利润总额的贡献率为56.88%;投资收益对利润总额的贡献率为11.07%。金融业务利润率为42.94%,对利润总额的贡献率为16.12%。

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2016年度共缴纳21.35亿元税收(实际支付总额),较2015年度重述前增长49.89%,较重述后增长28.43%,占营业收入128.07亿的16.67%。

2.投资性房地产摊销:根据公司会计制度,2016年度摊销投资性房地产3.48亿元。

3.现金分红支出:2016年,公司向股东派发2015年度分红,总额为 9.49亿元,占2015年度归属于母公司净利润的 50%。

4.员工薪酬支出:2016年合并报表范围员工总数4821人,人数同比增加 25.94 %,薪酬支出总额为 8.62亿元,人均17.89 万元。

第二部分　2017年度经营工作计划

2017年,公司将进一步坚定加快发展、转型升级的信心和决心,继续以强烈的责任意识和奋发有为的精神状态,紧紧抓住改革、转型、发展三个中心不放松,向深化改革要出路、向加快转型要发展、向加强管理要效益,打造新常态下持续发展新优势。

(一)在改革发展与跨界融合中实现地产金融双联动。

我们一方面要在房地产金融化的趋势背景下,积极研究部署地产与金融板块的业务协同。通过“地产与金融”、金融持牌机构之间的“双联动”策略,进一步提升证券、信托、人寿三大机构的综合竞争力,实现金融资本、产业资本、商业地产资本的有序融合,构筑公司新的产业链,实现地产与金融融合发展,放大产业与金融、投资之间的协同效应;另一方面要以提升经营业绩为中心,深化“房地产+”、“适度多元”经营,重构传统商业地产边界,优化公司产业布局,坚定不移进军“商业”领域。以商业需求和市场依托为导向,着眼于未来商业营销体系和岗位建设,着眼于营销人才培养与成长机制完善,着眼于营销人才能力与素质提高,立足于自有物业优势,参考学习行业标杆,总结多年运营经验,借力专业平台,全力推进商业招商,使商业板块成为助力公司发展的一支重要力量。

(二)在外延拓展与内涵发展中构筑核心竞争力双引擎。

外延拓展方面要继续坚持稳健的经营策略,发挥“战略纵深”优势,牢牢把握国企改革浪潮下的跳跃式发展机遇,抢抓政府功能性项目蕴藏的发展契机,通过市场化方式推进功能开发、功能塑造、功能集聚,实现“陆家嘴品牌”的延伸,持续推进市场化改革,实现外延式跨越拓展。

内涵发展方面要通过继续改善企业各项管理,持续优化公司管理流程,建立高效、规范、科学的企业管理方式。通过系统化对标先进管理模式,把握建设、营销、采购、资金管理等内控重点环节,严格执行上市公司内控规范,防范经营风险,提升公司管理水平和管理效率;重视员工的成长与发展,大力推进企业文化建设,坚持“以人为本”理念,不断激发干部员工的工作活力、创业激情,营造员工持续发展的氛围,增强企业发展软实力;要紧抓资本及货币市场融资契机,大力拓宽融资渠道,强化资金统筹和资金管理,提高预算执行力,把控融资规模,降低资金成本,优化财务结构。

(三)在核心资产的运营与管理中突出市场客户双导向。

要继续抓住“自贸区发展”、“科创中心建设”和“金融改革开放加速”三个历史性新机遇,整合公司产品和客户资源,挖掘更广阔的客户市场,提供更细致的客户服务,发现更细致的营销空间,坚持市场导向、客户导向。要加快项目招商节奏,集中优势资源,借力金融集聚和区位中心,充分发挥陆家嘴金融城的载体作用,通过整合楼宇资源,依托现有产业基础,使力招大引强;要坚持“以楼兴商、以商促楼”思路,推动楼宇与服务综合体、金融集聚区的融合互动,进一步加速产业集聚;要围绕“强化销售回笼,加快存量去化,重视交房服务”,加快各在售楼盘销售,把握新增住宅入市节奏,加快销售回款;要牢记“以顾客为关注焦点”的经营理念,强化“想于客户未想之先,做于客户想做之前”的服务意识,从客户需求的实际出发,以物业管理区域为产业链服务平台,进一步增强服务功能。

(四)在工程建设与品质提升中坚持高效、安全双结合。

要确保优质、安全、高效推进产品建设,以目标管理为抓手,以制度执行为基础,以成本控制为核心,以质量安全为前提,坚持高效建设、安全品质双结合,实现项目建设推进的良好态势。新一年,我们要严把方案设计关、施工队伍选择关、过程管理关、材料质量关、验收检查关,切实加强工程管理,严格技术标准,确保责任落实;进一步规范建筑工程流程,形成完整的工程建设管理制度体系。紧扣监督检查环节,形成安全长效机制,把安全责任落实到工程建设每个环节,加大防范、监管力度,确保安全生产工作真正落到实处。

2017年度,公司经营工作收支计划如下:房地产业务总流入95.8亿元,总流出151.88亿元(其中土地储备及资产、股权收购款63.5亿元)。金融业务流入21.2亿元,流出40.8亿元。继续保持利润增长原则,并按公司分红规划积极回报股东。

2　导致暂停上市的原因

□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

(1)2016年度新纳入合并范围的子公司如下:

上海东月置业有限公司
上海佳精置业有限公司
天津陆家嘴置业有限公司
上海陆川建设发展有限公司
上海智参投资有限公司
天津陆家嘴酒店管理有限公司
上海陆家嘴金融发展有限公司
爱建证券有限责任公司
陆家嘴国际信托有限公司
陆家嘴金融(香港)有限公司
上海陆家嘴贝思特物业管理有限公司

(2)2016年度不再纳入合并范围的子公司如下:

上海佳质资产管理有限公司

本年度财务报表合并范围发生变化的具体情况请参见公司《2016年年度报告》附注八“合并范围的变更”及附注九“在其他主体中的权益”。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

2017年3月22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2017-007

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司第七届董事会第十三次会议决议公告

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第七届董事会第十三次会议于2017年3月21日在公司本部 (杨高南路729号陆家嘴世纪金融广场1号楼31楼)以现场结合电话会议的方式召开(其中,独立董事吕巍以电话方式参会),会议应到董事8人,实到董事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:

一、审议通过《2016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2016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:8票同意、0 票反对、0 票弃权。

二、审议通过《2016年度内部控制评价报告》

本项议案表决情况:8票同意、0 票反对、0 票弃权。

三、审议通过《2016年度董事会报告、年度工作报告以及2017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:8票同意、0 票反对、0 票弃权。

四、审议通过《2016年度独立董事述职报告》

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:8票同意、0 票反对、0 票弃权。

五、审议通过《采用公允价值计量的2016年度模拟报表的议案》

同意由会计师事务所出具的《已审特殊目的财务报表》随公司年报一同全文披露,详见上海证券交易所网站:www.sse.com.cn。

本项议案表决情况:8票同意、0 票反对、0 票弃权。

六、审议通过《2016年度社会责任报告》

公司《2016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:8票同意、0 票反对、0 票弃权。

七、审议通过《2016年度财务决算报告及2017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:8票同意、0票反对、0票弃权。

八、审议通过《2016年度利润分配预案》

同意公司2016年度利润分配预案为:按公司2016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2016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3.94元(含税),共计分配现金红利 1,324,561,492.80元。

本项预案提交公司股东大会审议。

本项预案表决情况:8票同意、0票反对、0票弃权。

九、审议通过《2017年度融资总额(包含长期融资)、接受控股股东贷款及存量资金管理的议案》

1、同意2017年度(2016年度股东大会表决通过之日起至2017年度股东大会召开前日)公司(其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)融资总额和存量资金管理的预案:包括贷款、债券(含在银行间市场发行的各类债券及公司债)、信托(产品)等在内的各类有息债务融资按不超过2016年末公司总资产的60%控制,并同意公司(其中陆金发仅含母公司)利用存量资金购买期限不超过6个月的银行理财产品,同类产品单笔金额不超过5亿元,理财金额按余额不超过120亿元控制。并授权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、质押和保证及银行理财产品的合同、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:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

具体内容详见专项公告《关于使用部分存量资金购买银行理财产品的公告》(编号:临 2017-011)。

2、同意公司及其全资和控股子公司2017年度(2016年度股东大会表决通过之日起至2017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60亿元,并在该额度内可以循环使用。接受控股股东贷款余额在2017年度融资总额范围内,贷款利率不高于中国人民银行公布的同期人民币贷款基准利率水平,以双方最终签订合同为准。鉴于公司正处于主营业务转型的关键阶段,在建项目数量多、资金需求量大,控股股东愿意向上市公司提供贷款支持,促进上市公司成功实施战略转型。此项贷款交易能够为公司带来所需要的资金,符合证监会的监管要求,符合公司的战略发展目标。

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案为关联交易,详见专项公告《关于接受控股股东委托贷款的关联交易公告》(编号:临2017-009),4名关联董事回避表决,表决情况:4票同意、0 票反对、0 票弃权。

3、授权公司管理层在2017年度(2016年度股东大会表决通过之日起至2017年度股东大会召开前日)公司融资总额范围内决定长期融资事项,贷款利率根据市场水平而定。董事会授权法定代表人签署与上述长期融资事项相关的文件以及为融资而作的抵押、担保、质押、保证等全部和各项合同、协议及文件。

本项议案表决情况:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

十、审议通过《2017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“2017年度日常关联交易的议案”提交董事会审议的认可意见书》以及《独立董事关于2017年度日常关联交易的独立意见》,认为:公司预计的2017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,是因公司正常的主营业务经营需要而可能发生的交易,以市场价格作为定价原则,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。

本项议案为关联交易,详见专项公告《日常关联交易公告》(编号:临2017-010),4名关联董事回避表决,表决情况:4 票同意、0 票反对、0 票弃权。

十一、审议通过《2017年度员工薪酬预算总额的议案》

本项议案表决情况:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

十二、审议通过《2017年度董监事及高级管理人员薪酬预算总额的议案》

全体独立董事签署了《独立董事关于2017年度高级管理人员薪酬预算总额的独立意见》,认为:公司2017年度高级管理人员薪酬预算总额由公司依据公司所处行业、参照同等规模企业的薪酬水平,结合公司的实际经营情况拟定,经董事会薪酬与考核委员会审核通过后提交董事会审议,不存在损害公司及股东利益的情形,决策程序符合《公司法》、公司章程和《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的有关规定,符合公司的实际情况,有利于公司的长远发展。

全体独立董事签署了《独立董事关于公司2017年度取薪非独立董事和取薪非职工监事薪酬预算总额的独立意见》,认为:公司2017年度取薪非独立董事和取薪非职工监事薪酬预算总额由公司依据公司所处行业、参照同等规模企业的薪酬水平,结合公司的实际经营情况拟定,经董事会薪酬与考核委员会审核、董事会审议通过后将提请股东大会审议,不存在损害公司及股东利益的情形,决策程序符合《公司法》、公司章程和《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的有关规定,符合公司的实际情况,有利于公司的长远发展。

本项议案中的2017年度公司取薪非独立董事和取薪非职工监事薪酬预算总额提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

十三、审议通过《聘请2017年度财务报表审计单位的议案》

同意公司续聘安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司2017年度财务报表审计单位。

全体独立董事签署了《独立董事关于同意“聘请2017年度财务报表审计单位的议案”提交董事会审议的认可意见书》。

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

十四、审议通过《聘请2017年度内部控制审计单位的议案》

同意公司续聘众华会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司2017年度内部控制审计单位。

全体独立董事签署了《独立董事关于同意“聘请2017年度内部控制审计单位的议案”提交董事会审议的认可意见书》。

本项议案表决情况:8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

十五、审议通过《关于参与首次公开发行股票网下申购业务的议案》

本项议案表决情况8 票同意、0 票反对、0 票弃权。

十六、审议通过《关于以现金支付方式收购上海陆家嘴金融发展有限公司88.2%股权所涉部分股权之业绩承诺实现情况及减值测试专项审核报告的议案》

经董事会审议,同意《2016年度关于收购资产业绩承诺实现情况的说明》及《2016年12月31日减值测试报告》【上述报告已分别经立信会计师事务所(特殊普通合伙)、安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具专项审核报告】,相关报告公允地反应了公司以现金支付方式收购上海陆家嘴金融发展有限公司88.2%股权所涉部分股权之业绩承诺实现以及减值测试情况,相关资产不存在未实现2016年度业绩承诺或于2016年12月31日发生减值的情形。

全体独立董事签署了《独立董事关于以现金支付方式收购上海陆家嘴金融发展有限公司88.2%股权所涉部分股权之业绩承诺实现情况及减值测试报告专项审核的独立意见》,认为:根据《上市公司重大资产重组管理办法》及其相关监管规定,公司与上海陆家嘴(集团)有限公司、上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司于2016年8月26日签订了《经修订并重述的业绩补偿协议》。公司分别委托立信会计师事务所(特殊普通合伙)、上海财瑞资产评估有限公司、安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)对公司以现金支付方式收购上海陆家嘴金融发展有限公司88.2%股权所涉部分股权之业绩承诺实现以及减值测试情况进行了专项审核。公司聘请的中介机构已充分了解本次专项审核的背景、目的等必要信息并进行谨慎判断,相关报告公允地反应了公司以现金支付方式收购上海陆家嘴金融发展有限公司88.2%股权所涉部分股权之业绩承诺实现以及减值测试情况,相关资产不存在未实现2016年业绩承诺或于2016年12月31日发生减值的情形。

本项议案表决情况:8 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董事会

二〇一七年三月二十二日

股票代码:A股600663 B股:900932　股票简称:陆家嘴 陆家B股 编号:临2017-009

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:本公司及其全资和控股子公司将接受控股股东----上海陆家嘴(集团)有限公司余额不超过人民币60亿元的贷款。

●本次交易不对公司资产及损益情况构成重大影响,符合监管要求和公司及全体股东利益。

●关联交易回顾:公司及其全资和控股子公司在2016年和关联方上海陆家嘴(集团)有限公司发生过关联交易,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2017年度融资总额内接受控股股东----上海陆家嘴(集团)有限公司余额不超过人民币60亿元的贷款,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2016年度股东大会表决通过之日起至2017年度股东大会召开前日。

鉴于上海陆家嘴(集团)有限公司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:浦东新区浦东大道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 2015年末,上海陆家嘴(集团)有限公司合并报表中的总资产为12,017,589.09万元,归属于母公司所有者权益合计为 1,803,402.35 万元,2015 年度营业总收入为 846,505.90万元。

三、关联交易标的基本情况。

本次关联交易标的为余额不超过人民币60亿元的贷款。

四、关联交易的定价依据。

本次委托贷款余额在2017年度融资总额范围内(详见临2017-007号公告),贷款利率不高于中国人民银行公布的同期人民币贷款基准利率水平,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七届董事会审计委员会2017年第二次会议以及第七届董事会第十三次会议审议通过, 其中董事会表决情况如下:4名关联董事回避表决,4名非关联董事一致同意本次关联交易,全部独立董事签署了认可意见书和独立意见。

本次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。

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,增资入股该公司,出资金额为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----上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司提供1.04亿元委托贷款。截止2016年12月31日,上海陆家嘴新辰投资股份有限公司和上海陆家嘴新辰临壹投资有限公司获得本公司委托贷款余额分别为0.96亿元和1.04亿元,2016年年度内收到上述两家公司支付的利息分别为494.08万元和565.36万元, 贷款利率分别为5.225%及5.5%。(详见公告临2014-026号、临2015-027号)

2、公司控股子公司(持股比例为60%)上海前滩实业发展有限公司实际接受公司控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司提供的委托贷款为3亿元,贷款利率为中国人民银行规定的同期人民币贷款基准利率,并已于 2016 年 4 月 19 日归还上述贷款,2016年发生利息239.25万元。上述事宜构成关联交易,公司就上述事宜向上海证券交易所根据《上市公司关联交易实施指引》中的相关条款,申请豁免提交公司董事会以及股东大会审议及披露,并获得批准。

3、经公司第七届董事会第十次会议以及2015年度股东大会审议通过,公司及其全资和控股子公司计划2015 年度股东大会表决通过之日起至 2016 年度股东大会召开前日,接受控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司余额不超过 60 亿元的贷款,并在该额度内可以循环使用。截止2016年12月31日,公司及其全资和控股子公司实际接受控股股东贷款27亿元,贷款利率3.915%,发生利息1050.16万元。(详见公告临2016-035号、临2016-044号)

4、经公司第七届董事会第四次临时会议以及2016年度第二次临时股东大会审议通过,公司实施了以现金支付方式收购上海陆家嘴(集团)有限公司、上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司合计持有的上海陆家嘴金融发展有限公司88.2%股权的重大资产重组,并已于2016年12月实施完毕。(详见公告临2016-090号)

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司董事会

二〇一七年三月二十二日

股票代码:A股600663 B股:900932　股票简称:陆家嘴 陆家B股 编号:临2017-011

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司关于使用部分存量资金购买银行理财产品的公告

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。

为提高存量资金的使用效率,公司及下属控股公司使用部分存量资金购买银行理财产品。

一、2016年购买银行理财产品的基本情况。

经公司第七届董事会第九次会议以及2015年度股东大会审议通过,公司2016年利用存量资金购买银行理财产品,截至2016年12月31日,理财产品具体情况如下:

公司	产品类型	期末金额(亿元)	产品收益水平
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司及下属控股子公司(不含上海陆家嘴金融发展有限公司)	无固定期限通知退回赎回	58.70	2.95-4.2%
	1个月左右期限理财	2.95	
	小计	61.65	–
上海陆家嘴金融发展有限公司(母公司)	无固定期限通知退回赎回	20.50	2.85-3.70% –
	小计	20.50	

二、2017年度拟购买银行理财产品的计划。