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

【2021】年度报告摘要

第一节 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www.sse.com.cn网站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性、准确性、完整性,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 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司按2021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2021年末总股本4,034,197,440股为基数,按每10股向全体股东分配现金红利人民币5.35元(含税),共计分配现金红利人民币2,158,295,630.40元。上述利润分配预案尚待公司股东大会批准。

第二节 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号前滩世界中心(二期)D栋21楼	中国上海浦东东育路227弄6号前滩世界中心(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

2021年是“十四五”规划开局之年,是疫情之后经济复苏的关键之年,是变局中开新局的重要一年。一年来,在董事会领导下,公司坚持服务城市发展战略,按照“五大倍增行动”战略部署,把握“稳中求进”的工作基调,积极践行“一切为了客户”的价值观,聚焦核心主业,做精区域开发,做强金融服务,紧抓各项工作目标全面完成。

2.1 公司所处行业情况

区域开发板块方面,按照“十四五”规划纲领,2021年,上海继续深化“五个中心”建设,办少楼相货活跃度南新复苏,租金止跌企稳。行业需求方面,人工智能、大数据及高精尖制造等科技企业的快速发展正逐渐改变传统办公楼的租户结构。同时,伴随浦东“引领区”政策陆出台,基金、银行、保险等头部金融企业扩租明显,继续作为上海办公楼需求的最大力量。未来,上海办公楼将有多个优质项目入市,集中分布于“一江一河”沿岸流水地区,新兴板块联动效应逐渐成型,促使存护企业选址向进一步多元化发展。在“房住不炒、因城施策”的政策大环境下,上海发布若干土地、住房端政紧政策,持续强化房地产金融监管,深化房地价联动机制,加码商品住房限购政策;坚持租购并举,加快发展租赁住房,推进保障性住房建设,着力解决大城市住房难问题。

金融服务板块方面,随着国内国际双循环新发展格局有效形成,2021年,继续坚持稳中求进工作总基调,实施积极的财政政策和稳健的货币政策,强调健全金融机构体系,推进金融市场健康发展,围绕服务实体经济的宗旨,进一步降低实体经济融资成本。同时,强调防范化解重大风险,抓好风险处置工作,强化金融领域反垄断工作,从严监管百托行业融资业务,助推证券行业纵深改革,促进券险行业回归保障本源,不断推进金融市场高质量发展和风险防范并驾齐驱。

2.2 公司从事的业务情况

2021年,公司持续以商业地产为核心,以商业零售为延伸,以金融服务为纽带,构建起“商业地产+商业零售+金融服务”发展格局。公司聚焦浦东“五大倍增行动”,深度参与浦东各新兴区域的蓬勃发展,在深耕细作陆家嘴金融城的同时,围绕“金色中环”,推进前滩、张江科学城、川沙新市镇项目的开发建设。

公司坚持高质量发展,聚合优势资源,提升核心资产价值。同时,秉承“高水平规划、高品质建设、高效率运营”的发展理念,提高项目开发及运营水平,加强团队专业性管理能力,营造优越办公营商环境,全方位塑显“陆家嘴”品牌价值。

一方面,公司持续优化商业地产租赁业务,在做精做强长期持有的核心资产运营、不断打造楼宇经济新高地的同时,推进住宅产品的销售及部分办公楼宇的转让,实现资产的有序流动。

另一方面,公司紧紧把握金融行业发展机遇,持续加强对金融服务板块的管控,立足“一优一特一重整”,推进实施持牌机构差异化管理;将金融服务因重资产区域产业链、服务实体经济,推动地产与金融业务协同,促进金融板块稳定、健康发展。

综上,公司经营战略方针是长期持有核心区域的优质物业,短期出售或者转让住宅及零星物业,做优做强商业地产的同时,深化与金融板块的业务协同,积极落实“区域开发+金融服务”双轮驱动战略,实现公司股东利益最大化的目标。

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

	2021年	2020年	本年比上年增减(%)	2019年
总资产	120,895,887,034.73	101,354,354,265.44	19.28	91,440,175,340.91
归属于上市公司股东的净资产	22,573,247,321.04	20,264,490,290.24	11.39	18,119,232,085.30
营业收入	13,872,042,791.75	14,474,727,209.98	-4.16	14,772,938,775.58
归属于上市公司股东的净利润	4,310,873,801.84	4,011,930,172.77	7.45	3,677,355,264.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,705,589,524.75	3,835,742,555.84	-3.39	3,439,188,741.63
经营活动产生的现金流量净额	3,714,767,531.66	-702,444,458.31	–	517,368,526.94
加权平均净资产收益率(%)	20.45	21.24	减少0.79个百分点	21.66
基本每股收益(元/股)	1.0686	0.9945	7.45	0.9115
稀释每股收益(元/股)	1.0686	0.9945	7.45	0.9115

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	2,948,380,656.47	2,828,298,700.66	2,136,283,096.08	5,959,080,338.54
归属于上市公司股东的净利润	884,479,580.50	1,172,090,132.76	534,164,177.28	1,720,139,911.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	868,860,064.36	795,561,819.52	523,461,779.31	1,517,705,861.56
经营活动产生的现金流量净额	1,384,909,324.00	539,423,525.04	45,918,546.14	1,744,516,136.48

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	123,111
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	118,045

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、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海陆家嘴(集团)有限公司	0	2,276,005,663	56.42		无		国有法人
上海国际集团资产管理有限公司	0	119,140,852	2.95		未知		国有法人
中国证券金融股份有限公司	-79,129,151	37,745,085	0.94		未知		国有法人
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	1,602,878	20,052,975	0.5		未知		未知
中央汇金资产管理有限责任公司	-425,700	19,734,444	0.49		未知		未知
LGT BANK AG	0	19,131,583	0.47		未知		未知
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	-9,928,069	18,543,161	0.46		未知		未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	-740,236	17,310,073	0.43		未知		未知
香港中央结算有限公司	7,691,633	15,430,255	0.38		未知		未知
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	-3,204,913	14,845,405	0.37		未知		未知

上述股东关联关系或一致行动的说明 | 公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况

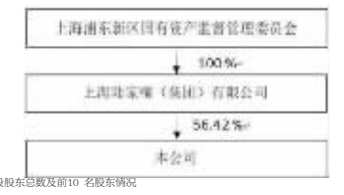
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 不适用

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 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
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)	18陆债01	143538	2023年3月26日	5	3.90
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	2023年10月26日	10	3.15
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)	19陆债01	155201	2024年3月4日	28	3.95
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司公开发行2019年公司债券(第二期)	19陆债03	155396	2024年5月13日	7	3.88
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2014年度第二期中期票据	14陆金开MTN002	101451039	2024年9月4日	40	6.00
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2021年度第一期中期票据	21陆金开MTN001	102100303	2026年2月26日	10	3.80
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2021年度第二期中期票据	21陆金开MTN002	102100483	2025年3月19日	40	3.65
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2021年度第二期超短期融资券	21陆金开SCP002	012101796	2022年1月25日	20	2.98

报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
18陆债01	于2021年3月26日完成2,540万元利息支付和回售部分7,900万元本金兑付工作
18陆债02	于2021年10月26日完成4,150万元利息支付和回售部分23,693.60万元本金兑付工作
19陆债01	于2021年3月4日完成11,060万元利息支付工作
19陆债03	于2021年5月13日完成2,716万元利息支付工作
14陆金开MTN002	于2021年9月6日完成24,000万元利息支付工作

报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

6.2 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	68.22	66.67	1.54
扣除非经常性损益后净利润	3,705,589,524.75	3,835,742,555.84	-3.39
EBITDA全部债务比	0.11	0.13	-15.38
利息保障倍数	4.02	4.16	-3.37

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司实现营业收入138.72亿元,较去年同期减少4.16%,实现归属于母公司净利润为43.11亿元,较去年同期增加7.45%;实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润37.06亿元,较去年同期减少3.39%。

详见本公司2021年度报告“三、管理层讨论与分析”之“(五)报告期内主要经营情况”。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

股票代码:A股 600663 B股 900932　　证券简称:陆家嘴 陆家B股　　编号:临2022-007

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司第九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”)第九届监事会第五次会议于2022年3月30日在公司本部(上海市浦东新区东育路227弄6号前滩世界中心二期D栋)以现场结合线上的方式召开,会议应当参会监事7人,实际参会监事7人。会议由副监事长、代监事长徐而进主持,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《2021年度监事会工作报告》

全体监事及高级管理人员签署了《董事、高级管理人员关于公司2021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:7票同意,0票反对,0票弃权。

二、审议通过《2021年度内部控制评价报告》

全体独立董事签署了《独立董事关于公司2021年度内部控制评价报告的独立意见》,认为:公司2021年度内部控制评价报告的内容和形式符合相关法律、法规、规范性文件的要求,真实、准确地反映了公司内部控制状况,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,客观地评价了公司内部控制的有效性。公司内部控制评价报告对公司内部控制的整体评价是全面、客观和真实的。因此,独立董事同意公司《2021年度内部控制评价报告》的相关结论。

本项议案表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

三、审议通过《2021年度董事会报告、年度工作报告以及2022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:7票同意,0票反对,0票弃权。

四、审议通过《2021年度内部控制审计报告》

本项议案表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

五、审议通过《2021年度财务决算报告及2022年财务预算报告》

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

六、审议通过《2021年度社会责任报告》

公司《2021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:7票同意,0票反对,0票弃权。

七、审议通过《关于公允价值计量的2021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:7票同意,0票反对,0票弃权。

八、审议通过《2021年度利润分配预案》

同意公司2021年度利润分配预案为:按公司2021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2021年末总股本4,034,197,440股为基数,按每10股向全体股东分配现金红利5.35元(含税),共计分配现金红利2,158,295,630.40元。

全体独立董事签署了《独立董事关于2021年度利润分配预案的独立意见》,认为:公司2021年度利润分配预案审慎考虑了公司目前行业情况、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及资金需求等因素,符合公司制定的《2020-2022年度股东回报规划》,不存在损害公司及公司股东尤其是中小股东利益的情形,能在保证股东回报的同时兼顾公司的可持续发展。因此,独立董事同意上述事项。

本项议案提交公司股东大会审议。

本项预案为公司利润分配方案,详见专项公告《2021年度利润分配方案公告》(编号:临2022-008)。

本项议案表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

九、审议通过《2022年度融资总额(包含长期融资)及接受控股股东贷款的议案》

1.同意2022年度(2021年度股东大会表决通过之日起至2022年度股东大会召开前日)公司及其控股子公司(其中上海陆家嘴金融发展有限公司(仅合母公司))拟新增贷款、债券(含在银行间市场发行的各类债券、债权融资产品,交易市场发行的各类债券、债权融资产品等)、资产证券化(含在银行间市场及交易所市场发行的各类资产证券化产品等)、信托产品等在内的各类有息债务融资的增加额按不超过人民币200亿元控制。

提请股东大会授权董事长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。

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

2.同意公司及其控股子公司2022年度(2021年年度股东大会表决通过之日起至2022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人民币150亿元的循环使用,并授权董事长签署全部及各项股东贷款合同、协议及文件。接受控股股东贷款余额在2022年度融资总额范围内,贷款利率不高于合同签署时全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR),以双方最终签订合同为准。

全体独立董事签署了《独立董事关于同意“2022年度融资总额(包含长期融资)及接受控股股东贷款议案”提交董事会审议的事前

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

【2021】年度报告摘要

认可意见书》以及《独立董事关于2022年度接受控股股东贷款的独立意见》,认为:本项关联交易系公司及其控股子公司接受控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司贷款余额不超过人民币150亿元,并在该额度内可以循环使用,接受控股股东贷款余额在2022年度融资总额范围内,贷款利率不高于合同签署时全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率(LPR),以双方最终签订合同为准。鉴于公司正处于各项业务发展的关键阶段,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,促进上市公司各项业务发展,此项贷款交易能够为公司带来所需要的资金。在审议本项议案时,关联董事回避了表决。本项交易符合证监会的监管要求,符合公司的战略发展目标。因此,独立董事同意本项关联交易。

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。

本项议案涉及关联交易,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2022-009)。

本项议案表决情况:3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.同意公司2022年度融资总额预算内融资工作相关授权,提请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融资工作的具体事宜,包括但不限于:

(1)确定具体融资品种、融资条款、条件和其他事宜(包括但不限于实际总金额、币种、价格/利率或其确定方式、期限、担保事项、入池资产、还本付息方式等与每次融资有关的一切事宜);

(2)就债务融资作出所有必要和附带的行动及步骤(包括但不限于聘请中介机构,代表公司向相关监管机构申请办理融资相关的审批、登记、备案等手续、谈判、签署及修订相关合同或协议,以及签署与每次融资相关的所有必要法律文件);

(3)如监管部门相关政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外,在股东大会授权范围内,可依据监管部门的意见或当时的市场条件对具体融资方案等相关事项进行相应调整。

(4)决定和办理有息债务存续期内相关的付息兑付手续和信息披露事宜。

(5)办理与融资工作有关的其他一切必要事宜。

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

十、审议通过《关于2022年度使用自有闲置资金进行委托理财的议案》

同意公司本次董事会审议通过之日起12个月内,公司及其控股子公司(其中上海陆家嘴金融发展有限公司仅合母公司)可以使用自有闲置资金购买期限不超过6个月的银行理财类产品及期限不超过24个月的信托、证券理财类产品,上述购买同类产品单笔金额不超过5亿元,单日余额按最高不超过人民币100亿元控制。

公司董事会授权董事长在委托理财额度范围内签署委托理财事宜相关的协议、合同等文件。

全体独立董事签署了《独立董事关于2022年度使用自有闲置资金进行委托理财的独立意见》,认为:本事项有利于提高公司自有闲置资金使用效率和收益,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情形。公司制定了相关的风险控制措施,明确了责任部门,以保证上述资金使用的安全,使投资理财活动能得到监管和保障。公司对该事项的审议、表决程序符合有关法律、法规的规定。

本项议案涉及关联董事回避,具体内容详见专项公告《关于2022年度使用自有闲置资金进行委托理财的公告》(编号:临2022-010)。

本项议案表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

十一、审议通过《2021年度日常关联交易情况及2022年度日常关联交易预计情况的议案》

全体独立董事签署了《独立董事关于同意“2021年度日常关联交易情况及2022年度日常关联交易预计情况的议案”提交董事会审议的事前认可意见书》以及《独立董事关于2022年度日常关联交易的独立意见》,认为:公司预计的2022年度日常关联交易类别均在公司及其控股子公司的经营范围内,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,不存在损害公司及其股东利益的情形,决策程序符合《公司法》《公司章程》《董事会新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。因此,独立董事同意公司2022年度日常关联交易预计情况的议案。

本项议案涉及日常关联交易,详见专项公告《日常关联交易公告》(编号:临2022-011)。

本项议案表决情况:3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。

十二、审议通过《2022年度员工薪酬预算总额的议案》

本项议案表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

十三、审议通过《2022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2022年度高级管理人员薪酬预算总额的独立意见》,认为:公司2022年度高级管理人员薪酬预算总额由公司依照公司所处行业、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》《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。因此,独立董事同意公司2022年度高级管理人员薪酬预算总额。

全体独立董事签署了《独立董事关于公司2022年度董监事薪酬预算总额的独立意见》,认为:公司2022年度董监事薪酬预算总额系公司依照公司所处行业、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》《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。因此,独立董事同意公司2022年度董监事薪酬预算总额。

本项议案涉及董监事薪酬,详见专项公告《关于2022年度董监事薪酬预算总额的独立意见》,认为:公司2022年度董监事薪酬预算总额的独立意见,认为:公司预计2022年度日常关联交易预计情况的议案

本项议案表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

十四、审议通过《聘请2022年度财务报表审计单位及内部控制审计单位的议案》

同意公司聘请普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2022年度财务报表审计单位及内部控制审计单位。

全体独立董事签署了《独立董事关于同意“聘请2022年度财务报表审计单位及内部控制审计单位的议案”提交董事会审议的事前认可意见书》及《独立董事关于聘请2022年度财务报表审计单位及内部控制审计单位的独立意见》,认为:普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)具备证券期货相关业务审计从业资格,具有为上市公司提供审计服务的丰富经验与能力,能够满足公司未来财务报表及内部控制审计工作的要求。公司本次聘任会计师事务所的程序符合法律、法规和公司章程的有关规定,不存在损害公司及股东利益的情形。因此,独立董事同意公司聘请普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2022年度财务报表审计单位及内部控制审计单位。

本项议案提交公司股东大会审议。

本项议案涉及续聘会计师事务所,详见专项公告《关于续聘会计师事务所的公告》(编号:临2022-012)。

本项议案表决情况:7票同意,0票反对,0票弃权。

十五、审议通过《关于公司控股子公司上海前滩实业发展有限公司向上海前绣实业有限公司提供股东借款的议案》

同意公司控股子公司上海前滩实业发展有限公司拟50%股东出资比例,向上海前绣实业有限公司提供不超过人民币3亿元的股东借款,自协议生效之日起60个月内分期提款使用,借款利率为固定利率5.225%,借款期限以双方最终签订的协议为准。

全体独立董事签署了《独立董事关于同意“公司控股子公司上海前滩实业发展有限公司向上海前绣实业有限公司提供股东借款议案”提交董事会审议的事前认可意见书》及《独立董事关于同意公司控股子公司上海前滩实业发展有限公司向上海前绣实业有限公司提供股东借款的独立意见》,认为:公司拟对上海前滩实业发展有限公司向上海前绣实业有限公司提供股东借款,是为了满足其日常经营资金需求,将为其采取相应措施,控制风险。

三、委托理财受托方的情况

本次委托理财受托方为商业银行、证券公司、信托公司等具有合法经营资格的金融机构,目前尚未确定具体的受托方。公司为防范风险,将严格选择产品的受托方。公司预计受托方与公司、公司控股股东及实际控制人之间不存在关联关系。

四、对公司的影响

公司最近一年又一期的财务状况如下:币种:人民币 单位:万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	12,089,588.70	10,135,435.43
负债总额	8,247,331.03	6,757,676.78
归属于上市公司股东的净资产	2,257,324.73	2,026,449.03

项目	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	371,476.75	-70,244.45

截至2021年12月31日,公司的货币资金余额为人民币13353亿元,本次委托理财事项的额度将以单日余额最高不超过人民币100亿元进行控制,占最近一期期末货币资金的74.89%。公司将规范运作,合理使用自有闲置资金进行委托理财。委托理财事项不会对公司未来主营业务、财务状况、经营成果等造成重大影响,公司不存在负有大额负债的同时购买大额理财产品的情形。

五、风险提示

本次购买的委托理财产品属于低风险型产品,公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时、适量进行相关事宜的推进,但金融市场受宏观经济影响较大,不排除委托理财事宜受到市场风险、政策风险、流动性风险、不可抗力风险等风险因素影响,因此实际收益无法预期。

六、决策程序的履行

本事项已于2022年3月30日经公司第九届董事会第五次会议审议通过,无需提交公司股东大会审议。董事会同意公司及其控股子公司(其中陆金发(仅合母公司)使用单日余额最高不超过人民币100亿元的自有闲置资金开展委托理财业务,期限自公司本次年度董事会审议通过之日起12个月内。同时,董事会授权董事长签署相关协议、合同等文件,公司财务部为委托理财业务的具体经办部门。

七、最近十二个月使用自有资金委托理财的情况

币种:人民币 单位:万元

序号	理财产品类型	实际投入金额	实际收回本金	实际收益	尚未收回本金金额
1	信托理财产品	660,000.00	660,000.00	5,570.52	0.00
2	银行理财产品	20,000.00	20,000.00	52.50	0.00
3	银行理财产品	15,000.00	15,000.00	39.38	0.00
4	银行理财产品	30,000.00	30,000.00	32.08	0.00
5	银行理财产品	50,000.00	50,000.00	25.89	0.00
6	银行理财产品	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
合计		795,000.00	775,000.00	5,720.37	20,000.00
最近12个月内单日最高投入金额					660,000
最近12个月内单日最高投入金额/最近一年净资产(%)					32.57%
最近12个月委托理财累计收益/最近一年净利润(%)					1.14%
目前已使用的理财额度					20,000
尚未使用的理财额度					880,000
总理财额度					900,000

说明:信托理财产品按单笔不超过5亿其计14笔购买,因实际收益为一次性结算,故上表中合并反映。

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇二二年三月三十一日

股票代码:A股 600663 B股 900932　　证券简称:陆家嘴 陆家B股　　编号:临2022-011

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司日常关联交易公告

本公司及董事会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:

● 2021年度日常关联交易在实施执行中是否超出预计总金额:否

● 是否需要提交股东大会审议:是

● 日常关联交易对上市公司的影响:公司预计的2022年度日常关联交易类别均在公司及其控股子公司的经营范围内,是因公司正常的主营业务经营需要而可能发生的必要和持续的交易。该等日常关联交易不影响本公司独立性,本公司的主要业务或收入、利润来源不依赖该等日常关联交易。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

本次日常关联交易事项已经公司第九届董事会审计委员会2022年第二次会议及第九届董事会第五次会议审议通过(详见公告临2022-006)。

独立董事独立述事项发表了事前认可意见及独立意见,认为公司预计的2022年度日常关联交易类别均在公司及其控股子公司的经营范围内,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。

该事项所涉的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。

(二)2021年度日常关联交易的预计和执行情况

单位:万元 币种:人民币

关联交易类别	关联人	关联交易主要内容	年初预计金额	实际金额	说明
接受关联人提供的劳务	上海陆家嘴(集团)有限公司及其下属子公司	工程维护 绿化养护 项目管理	15,000	5,147	
	上海富都世界发展有限公司	经营管理	500	0	
	上海富都物业管理有限公司	物业服务	500	71	
	陆家嘴东急不动产物业经营管理(上海)有限公司	物业服务	1,000	880	
	上海的绣实业有限公司	物业服务	1,000	587	
	小计		18,000	6,685	
接受关联人提供的租赁	上海陆家嘴(集团)有限公司及其下属子公司	支付租金	10,000	8,660	
	上海富都物业管理有限公司	支付租金	10	12	
	上海新国际博览中心有限公司	支付租金	10	11	
	小计		10,020	8,683	
向关联人购买商品	上海陆家嘴(集团)有限公司及其下属子公司	购买商品	0	186	
	陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司	购买保险产品	300	465	
	小计		300	651	
向关联人提供劳务	上海陆家嘴(集团)有限公司及其下属子公司	物业服务 受托开发管理 受托销售管理 受托租赁管理	96,000	78,541	部分预计的关联交易未实施
	上海富都世界发展有限公司	经营管理	300	200	
	上海富都物业管理有限公司	物业服务	200	0	
	上海新国际博览中心有限公司	物业服务	15,000	11,971	
	陆家嘴东急不动产物业经营管理(上海)有限公司	人员派遣	100	43	
	上海的绣实业有限公司	物业服务 人员派遣	1,500	1,112	
	陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司	物业服务	1,500	1,073	
	小计		113,600	92,940	
向关联人提供租赁	上海陆家嘴(集团)有限公司及其下属子公司	收取租金	8,000	6,114	
	上海的绣实业有限公司	收取租金	2,000	1,495	
	陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司	收取租金	6,000	5,635	
	小计		16,000	13,244	
向关联人销售商品	关联自持人	销售商品	3,000	0	
	小计		3,000	0	
向关联人支付委托贷款利息	上海富都世界发展有限公司	支付利息	1,000	777	
	小计		1,000	777	
	合计		161,920	122,980	

(三)2022年度日常关联交易预计金额和类别

单位:万元 币种:人民币

关联交易类别	关联人	关联交易主要内容	2022年度预估金额	说明
接受关联人提供的劳务	上海陆家嘴市政绿化管理服务有限公司	绿化养护 零星工程	15,000	预计接受劳务项目增多
	上海富都物业管理有限公司	物业服务	800	
	上海前绣实业有限公司	物业服务	500	
	小计		16,300	
接受关联人提供的租赁	上海陆家嘴(集团)有限公司及其下属子公司	支付租金	3,000	
	小计		3,000	
向关联人购买商品	陆家嘴国泰人寿保险有限责任公司	购买保险产品	1,000	
	小计		1,000	
向关联人提供劳务	上海陆家嘴(集团)有限公司	物业服务 受托开发管理 受托租赁管理	30,000	预计提供劳务项目增多
	上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司	物业服务 受托开发管理 受托租赁管理	20,000	预计提供劳务项目增多
	上海耀龙投资有限公司	受托开发管理 受托租赁管理	18,000	预计提供劳务项目增多
	上海东麦置业有限公司	受托开发管理	33,000	预计提供劳务项目增多
	上海陆家嘴(集团)有限公司的其他下属子公司	物业服务 受托开发管理 受托销售管理 受托租赁管理	40,000	预计提供劳务项目增多
	上海富都世界发展有限公司	经营管理	500	
	上海新国际博览中心有限公司	物业服务	12,000	
	上海前绣实业有限公司	物业服务 人员派遣	1,000