

股票代码:A股 600663 证券简称:陆家嘴 编号:临 2022-034
B股 900932 陆家嘴B股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2022年第二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法律责任。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号-房地产业务》要求,特此公告公司2022年第二季度主要经营数据如下:

1. 截至二季度末,公司持有的主要物业总建筑面积289万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积101万平方米,公司持有的主要物业总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积46万平方米,酒店物业的总建筑面积19万平方米。1-6月,公司实现房地产租赁收入为17.20亿元,同比减少9%;权益归母净利润14.13亿元,同比增长12%。

2. 截至二季度末,公司持有的主要物业总建筑面积289万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积101万平方米,公司持有的主要物业总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积46万平方米,酒店物业的总建筑面积19万平方米。1-6月,公司实现房地产租赁收入为17.20亿元,同比减少9%;权益归母净利润14.13亿元,同比增长12%。

3. 截至二季度末,公司持有的主要物业总建筑面积289万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积101万平方米,公司持有的主要物业总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积46万平方米,酒店物业的总建筑面积19万平方米。1-6月,公司实现房地产租赁收入为17.20亿元,同比减少9%;权益归母净利润14.13亿元,同比增长12%。

4. 截至二季度末,公司持有的主要物业总建筑面积289万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积101万平方米,公司持有的主要物业总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积46万平方米,酒店物业的总建筑面积19万平方米。1-6月,公司实现房地产租赁收入为17.20亿元,同比减少9%;权益归母净利润14.13亿元,同比增长12%。

5. 截至二季度末,公司持有的主要物业总建筑面积289万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积101万平方米,公司持有的主要物业总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积46万平方米,酒店物业的总建筑面积19万平方米。1-6月,公司实现房地产租赁收入为17.20亿元,同比减少9%;权益归母净利润14.13亿元,同比增长12%。

6. 截至二季度末,公司持有的主要物业总建筑面积289万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积101万平方米,公司持有的主要物业总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积46万平方米,酒店物业的总建筑面积19万平方米。1-6月,公司实现房地产租赁收入为17.20亿元,同比减少9%;权益归母净利润14.13亿元,同比增长12%。

7. 截至二季度末,公司持有的主要物业总建筑面积289万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积101万平方米,公司持有的主要物业总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积46万平方米,酒店物业的总建筑面积19万平方米。1-6月,公司实现房地产租赁收入为17.20亿元,同比减少9%;权益归母净利润14.13亿元,同比增长12%。

8. 截至二季度末,公司持有的主要物业总建筑面积289万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积101万平方米,公司持有的主要物业总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积46万平方米,酒店物业的总建筑面积19万平方米。1-6月,公司实现房地产租赁收入为17.20亿元,同比减少9%;权益归母净利润14.13亿元,同比增长12%。

9. 截至二季度末,公司持有的主要物业总建筑面积289万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积101万平方米,公司持有的主要物业总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积46万平方米,酒店物业的总建筑面积19万平方米。1-6月,公司实现房地产租赁收入为17.20亿元,同比减少9%;权益归母净利润14.13亿元,同比增长12%。

10. 截至二季度末,公司持有的主要物业总建筑面积289万平方米,其中甲级写字楼的总建筑面积101万平方米,公司持有的主要物业总建筑面积33万平方米,商业物业的总建筑面积46万平方米,酒店物业的总建筑面积19万平方米。1-6月,公司实现房地产租赁收入为17.20亿元,同比减少9%;权益归母净利润14.13亿元,同比增长12%。

债券名称	简称	代码	发行日	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	2018年3月26日	2023年3月26日	800,000,000.00	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	2018年10月26日	2023年10月26日	1,000,000,000.00	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	153201	2019年3月1日	2024年3月1日	2,800,000,000.00	2.80
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02	153595	2019年5月9日	2024年5月13日	700,000,000.00	3.05
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	21陆债01	MT100105	2021年9月12日	2024年9月14日	4,000,000,000.00	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	21陆债02	MT100103	2021年2月26日	2026年2月26日	1,000,000,000.00	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	21陆债03	MT100104	2021年3月19日	2025年3月19日	4,000,000,000.00	3.65
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2022年度第一期中期票据	22陆债01	MT200104	2022年2月23日	2027年2月23日	1,000,000,000.00	3.05
上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2022年度第二期中期票据	22陆债02	MT200106	2022年7月30日	2027年7月30日	2,300,000,000.00	3.27

股票代码:A股 600663 证券简称:陆家嘴 编号:临 2022-035
B股 900932 陆家嘴B股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 关于变更证券事务代表的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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法律责任。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称“公司”)董事会于近日收到公司证券事务代表胡文斌女士提交的辞职报告,胡文斌女士因个人原因辞去公司证券事务代表职务,辞职报告自即日起生效,胡文斌女士的辞职自公告之日起生效。公司董事会对胡文斌女士在任职期间为公司发展所做的贡献表示衷心的感谢。

2022年7月28日,公司第九届董事会第七次会议审议通过了《关于聘任公司证券事务代表的议案》,同意聘任胡文斌先生担任公司证券事务代表,任期与公司第九届董事会任期一致。胡文斌先生联系方式如下:

胡文斌先生:13916982277
地址:中国上海浦东新区东育路227弄6号南浦世纪中心二期D栋21楼
电话:021-33848801
传真:021-33848818
邮箱:huwen@glj.com.cn
特此公告。

主要指标	报告期末	上年度末
资产负债率	68.59	68.22
净资产收益率	3.87	3.81
EBITDA(亿元)	2.87	4.53

二、主要事项

公司应当根据重要性原则,说明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。

公司于2022年7月26日及2022年7月26日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)和公司指定信息披露网站发布了《第九届董事会第七次会议决议公告》(公告编号:临2022-034)、《第九届董事会第七次会议决议公告》(公告编号:临2022-035)和《第九届董事会第七次会议决议公告》(公告编号:临2022-036)。

特此公告。

股票代码:A股 600663 证券简称:陆家嘴 编号:临 2022-036
B股 900932 陆家嘴B股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2022年半年度报告摘要

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本半年度报告全文,除董事、监事、高级管理人员保证半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外,其他内容均不代表任何个人或组织的意见。

1.3 本半年度报告全文,除董事、监事、高级管理人员保证半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外,其他内容均不代表任何个人或组织的意见。

1.4 本半年度报告全文,除董事、监事、高级管理人员保证半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外,其他内容均不代表任何个人或组织的意见。

1.5 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

□适用 √不适用

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	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	不适用
B股	上海证券交易所	陆家嘴B股	900932	不适用

联系人或联系方式

姓名	职务	电话	电子邮箱
王辉	董事长	86-21-33848801	hw@glj.com.cn

办公地址:中国上海浦东新区东育路227弄6号南浦世纪中心二期D栋21楼

电子邮箱:huwen@glj.com.cn

二、主要财务指标

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	119,966,328,213.94	120,898,887,034.73	-0.77
归属于上市公司股东的所有者权益	21,605,888,796.44	22,573,347,321.04	-4.29
营业收入	5,102,689,778.22	5,776,679,337.13	-11.68
归属于上市公司股东的净利润	1,138,159,288.31	2,056,509,735.23	-44.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,083,682,290.40	1,664,421,883.88	-34.89
经营活动产生的现金流量净额	-1,431,321,190.94	1,924,332,849.04	-174.38
加权平均净资产收益率(%)	5.42	9.97	减少4.55个百分点
基本每股收益(元/股)	0.2621	0.5098	-48.66
稀释每股收益(元/股)	0.2621	0.5098	-48.66

三、前10名股东持股情况表

截至报告期末股东总数(P)	116,209
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P)	不适用

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量
上海陆家嘴(集团)有限公司	国有法人	56.42	2,276,065,663	-	-
上海浦东国际资产管理股份有限公司	国有法人	2.95	119,140,852	-	未知
中国证券金融股份有限公司	国有法人	0.64	25,779,390	-	未知
中央汇金资产管理有限责任公司	未知	0.49	19,734,444	-	未知
ISHARES MSCI EMERGING MARKETS INTL FACTOR ETF	未知	0.48	19,304,228	-	未知
徐秀芳	未知	0.47	19,037,672	-	未知
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	未知	0.47	18,981,380	-	未知
中国工商银行股份有限公司-中证上海国企指数分级证券投资基金	未知	0.45	18,165,961	-	未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	未知	0.43	17,172,573	-	未知
LGT BANK AG	未知	0.40	16,172,000	-	未知

上述股东中,控股股东陆家嘴(集团)有限公司与其他股东之间不存在关联关系,也未持有其他任何上市公司流通股,公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系,也未持有其他任何上市公司流通股。

表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明

不适用

股票代码:A股 600663 证券简称:陆家嘴 编号:临 2022-037
B股 900932 陆家嘴B股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 第九届董事会第七次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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法律责任。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第七次会议于2022年7月28日在公司本部上海南浦世纪东育路227弄6号南浦世纪中心二期D栋以现场方式召开,会议应到董事7人,实到董事7人。会议由董事长王辉主持,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《2022年半年度报告摘要》议案

全体董事一致同意签署并披露了《2022年半年度报告摘要》。

二、审议通过《2022年半年度报告全文》议案

全体董事一致同意签署并披露了《2022年半年度报告全文》。

三、审议通过《2022年半年度报告全文摘要》议案

全体董事一致同意签署并披露了《2022年半年度报告全文摘要》。

四、审议通过《2022年半年度报告全文摘要摘要》议案

全体董事一致同意签署并披露了《2022年半年度报告全文摘要摘要》。

五、审议通过《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要》议案

全体董事一致同意签署并披露了《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要》。

六、审议通过《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要摘要》议案

全体董事一致同意签署并披露了《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要摘要》。

七、审议通过《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要摘要摘要》议案

全体董事一致同意签署并披露了《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要摘要摘要》。

八、审议通过《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要摘要摘要摘要》议案

全体董事一致同意签署并披露了《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要摘要摘要摘要》。

九、审议通过《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要摘要摘要摘要摘要》议案

全体董事一致同意签署并披露了《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要摘要摘要摘要摘要》。

十、审议通过《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要摘要摘要摘要摘要摘要》议案

全体董事一致同意签署并披露了《2022年半年度报告全文摘要摘要摘要摘要摘要摘要摘要摘要》。

特此公告。

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	不适用
B股	上海证券交易所	陆家嘴B股	900932	不适用

联系人或联系方式

姓名	职务	电话	电子邮箱
王辉	董事长	86-21-33848801	hw@glj.com.cn

办公地址:中国上海浦东新区东育路227弄6号南浦世纪中心二期D栋21楼

电子邮箱:huwen@glj.com.cn

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	上海浦东国际资产管理股份有限公司	29,217.39	48.6960%
2	上海陆家嘴信托有限公司	13,826.09	23.0433%
3	上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	10,636.62	17.4275%
4	陆家嘴(集团)有限公司	60,000.00	100%

九、财务状况:

币种:人民币 单位:万元	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	369,834.18	321,932.66
负债总额	278,021.12	240,783.47
所有者权益	91,813.05	81,149.19
利润总额	201.26	203.96
营业收入	123,575.74	123,675.87
净利润	11,676.55	40,611.16

上述财务数据经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计,审计报告为标准无保留意见。截至本公告披露之日,新嘉坡公司的产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在质押或权利转移的其他情况。

根据上海财评资产评估有限公司出具的编号为沪财评评字(2022)第2048号《评估报告》,2022年12月31日为基准日,对新嘉坡公司股东全部权益价值进行评估。经实施资产评估程序和方式,在设定的评估假设和评估条件下,采用资产基础法进行评估:

币种:人民币 单位:万元	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	247,259.62	351,441.75	104,182.13	42.13
非流动资产	99,651.64	92,995.61	-6,656.03	-6.67
总资产	346,911.26	444,437.36	97,526.10	28.13
无形资产	15.05	20.03	4.98	33.09
递延所得税资产	49,575.51	49,429.02	-146.49	-0.30
资产合计	369,834.18	503,034.04	133,209.87	36.02
流动负债	277,977.26	277,391.28	-586.98	-0.21
非流动负债	43,836.86	43.86	-0.02	-0.05
负债合计	278,021.12	277,435.14	-586.98	-0.21
净资产(所有者权益)	91,813.05	226,998.90	135,185.85	148.74

新嘉坡公司股东全部权益价值评估值为226,998.90万元,较公司持有的新嘉坡公司17.4275%股权对应的评估值为39,316.25万元,评估增值率为有效期限为自2022年12月31日起至2022年12月31日止。

五、关联交易的主要内容和履行安排

(一)关联交易概述

2022年7月28日,公司第九届董事会第七次会议审议通过了《关于聘任公司证券事务代表的议案》,同意聘任胡文斌先生担任公司证券事务代表,任期与公司第九届董事会任期一致。胡文斌先生联系方式如下:

胡文斌先生:13916982277
地址:中国上海浦东新区东育路227弄6号南浦世纪中心二期D栋21楼
电话:021-33848801
传真:021-33848818
邮箱:huwen@glj.com.cn
特此公告。

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	不适用
B股	上海证券交易所	陆家嘴B股	900932	不适用

联系人或联系方式

姓名	职务	电话	电子邮箱
王辉	董事长	86-21-33848801	hw@glj.com.cn

办公地址:中国上海浦东新区东育路227弄6号南浦世纪中心二期D栋21楼

电子邮箱:huwen@glj.com.cn

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	上海浦东国际资产管理股份有限公司	29,217.39	48.6960%
2	上海陆家嘴信托有限公司	13,826.09	23.0433%
3	上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	10,636.62	17.4275%
4	陆家嘴(集团)有限公司	60,000.00	100%

九、财务状况:

币种:人民币 单位:万元	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	369,834.18	321,932.66
负债总额	278,021.12	240,783.47
所有者权益	91,813.05	81,149.19
利润总额	201.26	203.96
营业收入	123,575.74	123,675.87
净利润	11,676.55	40,611.16

上述财务数据经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计,审计报告为标准无保留意见。截至本公告披露之日,新嘉坡公司的产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在质押或权利转移的其他情况。

根据上海财评资产评估有限公司出具的编号为沪财评评字(2022)第2048号《评估报告》,2022年12月31日为基准日,对新嘉坡公司股东全部权益价值进行评估。经实施资产评估程序和方式,在设定的评估假设和评估条件下,采用资产基础法进行评估:

币种:人民币 单位:万元	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	247,259.62	351,441.75	104,182.13	42.13
非流动资产	99,651.64	92,995.61	-6,656.03	-6.67
总资产	346,911.26	444,437.36	97,526.10	28.13
无形资产	15.05	20.03	4.98	33.09
递延所得税资产	49,575.51	49,429.02	-146.49	-0.30
资产合计	369,834.18	503,034.04	133,209.87	36.02
流动负债	277,977.26	277,391.28	-586.98	-0.21
非流动负债	43,836.86	43.86	-0.02	-0.05
负债合计	278,021.12	277,435.14	-586.98	-0.21
净资产(所有者权益)	91,813.05	226,998.90	135,185.85	148.74

新嘉坡公司股东全部权益价值评估值为226,998.90万元,较公司持有的新嘉坡公司17.4275%股权对应的评估值为39,316.25万元,评估增值率为有效期限为自2022年12月31日起至2022年12月31日止。

五、关联交易的主要内容和履行安排

(一)关联交易概述

2022年7月28日,公司第九届董事会第七次会议审议通过了《关于聘任公司证券事务代表的议案》,同意聘任胡文斌先生担任公司证券事务代表,任期与公司第九届董事会任期一致。胡文斌先生联系方式如下:

胡文斌先生:13916982277
地址:中国上海浦东新区东育路227弄6号南浦世纪中心二期D栋21楼
电话:021-33848801
传真:021-33848818
邮箱:huwen@glj.com.cn
特此公告。

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	不适用
B股	上海证券交易所	陆家嘴B股	900932	不适用

联系人或联系方式

姓名	职务	电话	电子邮箱
王辉	董事长	86-21-33848801	hw@glj.com.cn

办公地址:中国上海浦东新区东育路227弄6号南浦世纪中心二期D栋21楼

电子邮箱:huwen@glj.com.cn

序号	股东名称	出资额	持股比例
1	上海浦东国际资产管理股份有限公司	29,217.39	48.6960%
2	上海陆家嘴信托有限公司	13,826.09	23.0433%
3	上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司	10,636.62	17.4275%
4	陆家嘴(集团)有限公司	60,000.00	100%

九、财务状况:

币种:人民币 单位:万元	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	369,834.18	321,932.66
负债总额	278,021.12	240,783.47
所有者权益	91,813.05	81,149.19
利润总额	201.26	203.96
营业收入	123,575.74	123,675.87
净利润	11,676.55	40,611.16

上述财务数据经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计,审计报告为标准无保留意见。截至本公告披露之日,新嘉坡公司的产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在质押或权利转移的其他情况。

根据上海财评资产评估有限公司出具的编号为沪财评评字(2022)第2048号《评估报告》,2022年12月31日为基准日,对新嘉坡公司股东全部权益价值进行评估。经实施资产评估程序和方式,在设定的评估假设和评估条件下,采用资产基础法进行评估:

币种:人民币 单位:万元	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	247,259.62	351,441.75	104,182.13	42.13
非流动资产	99,651.64	92,995.61	-6,656.03	-6.67
总资产	346,911.26	444,437.36	97,526.10	28.13
无形资产	15.05	20.03	4.98	33.09
递延所得税资产	49,575.51	49,429.02	-146.49	-0.30
资产合计	369,834.18	503,034.04	133,209.87	36.02
流动负债	277,977.26	277,391.28	-586.98	-0.21
非流动负债				