

股票代码：A股 600663  
B股 900932

证券简称：陆家嘴  
陆家B股

编号：临2022-033

# 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

## 关于公司全资子公司向关联方转让上海陆家嘴新辰投资股份有限公司 20%股权的关联交易公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 交易内容：上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海智依投资有限公司（以下简称“智依投资”）将其所持上海陆家嘴新辰投资股份有限公司（以下简称“新辰投资”）的 20%股权（以下简称“交易标的”）以非公开协议转让的方式转让给公司控股股东上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）的全资子公司上海陆家嘴至茂投资有限公司（以下简称“至茂投资”），本次交易的预估转让价格为人民币 24,673.95 万元（最终转让价格以经上海市浦东新区国有资产监督管理委员会评估备案通过的新辰投资股东全部权益评估价值为基础，按智依投资的持股比例计算后得出）。本次交易完成后，智依投资将不再是新辰投资的股东。

● 交易性质：本次交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。

● 审议程序：本次关联交易经公司第九届董事会审计委员会 2022 年第三次会议及第九届董事会第七次会议审议通过，关联董事已回避表决，无需提交公司股东大会审议。

● 关联交易回顾：过去 12 个月内，公司及其控股子公司和关联人陆家嘴集团之间发生的关联交易，详见后文。

### 一、关联交易概述

公司全资子公司智依投资持有新辰投资 20%的股权。为优化公司投资结构和资产配

置，公司全资子公司智依投资将交易标的通过非公开协议转让的方式转让给至茂投资，本次交易的预估转让价格为人民币 24,673.95 万元（最终转让价格以经上海市浦东新区国有资产监督管理委员会评估备案通过的新辰投资股东全部权益评估价值为基础，按智依投资的持股比例计算后得出）。

因交易对方至茂投资为公司控股股东陆家嘴集团的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易经公司第九届董事会审计委员会 2022 年第三次会议及第九届董事会第七次会议审议通过，关联董事已回避表决，全体独立董事同意本议案并签署了事前认可意见及独立意见。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

## 二、关联方介绍

（一）名称：上海陆家嘴至茂投资有限公司

（二）统一社会信用代码：91310000090075769J

（三）住所：中国(上海)自由贸易试验区峨山路 91 弄 100 号 209 室

（四）法定代表人：潘亦兵

（五）注册资本：人民币 107,250 万元

（六）公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

（七）经营范围：

实业投资、资产管理、投资咨询、商务咨询(除经纪);从事货物与技术的进出口业务,机电设备、日用百货的销售。【经营项目涉及行政许可的,凭许可证件经营】

（八）股权结构：上海陆家嘴（集团）有限公司持股 100%

（九）主要财务数据：截至 2021 年末，至茂投资的总资产为人民币 109,376.23 万元，净资产为人民币 109,376.23 万元，2021 年度营业收入为人民币 0 元，净利润为人

人民币-2,484.38 万元。以上数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

截至 2022 年 3 月末，至茂投资的总资产为人民币 105,360.91 万元、净资产为人民币 105,360.91 万元，2022 年 1-3 月营业收入为人民币 0 元、净利润为人民币-4,015.33 万元。以上数据未经审计。

### 三、关联交易标的基本情况

#### （一）交易标的

智依投资持有的新辰投资 20%股权

#### （二）新辰投资

- 1、名称：上海陆家嘴新辰投资股份有限公司
- 2、统一社会信用代码：9131000030176643XK
- 3、住所：上海市浦东新区南汇新城镇环湖西一路 819 号 C206-11 室
- 4、法定代表人：姚佩玉
- 5、注册资本：人民币 120,000 万元
- 6、公司类型：股份有限公司(非上市、国有控股)
- 7、经营范围：

许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；货物进出口；技术进出口；以下限分支机构经营：住宿服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；高危险性体育运动（游泳）；餐饮服务；食品经营（销售预包装食品）；烟草制品零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：实业投资，投资咨询；市场营销策划；会议及展览服务；礼仪服务；组织文化艺术交流活动；餐饮管理；健身休闲活动；日用百货销售；办公用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；体育用品及器材批发；体育赛事策划。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

营活动)

8、股权结构:

币种: 人民币 单位: 万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	上海陆家嘴至茂投资有限公司	48,000	40%
2	上海港城开发(集团)有限公司	48,000	40%
3	上海智依投资有限公司	24,000	20%
	合计	120,000	100%

9、财务状况

币种: 人民币 单位: 万元

资产负债简表	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	686,472.65	601,662.13
负债总额	577,480.13	485,890.35
所有者权益	108,947.53	115,771.78
利润简表	2021年度	2020年度
营业收入	52,943.15	84,453.13
营业利润	-4,617.00	1,566.26
净利润	-6,824.25	1,001.88

上述财务数据经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,审计报告为标准无保留意见。

截至目前,智依投资持有的新辰投资股权产权清晰,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,不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### 四、交易标的评估、定价情况

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的编号为【万隆评报字（2022）第 10272 号】评估报告，以 2021 年 12 月 31 日为基准日，对新辰投资股东全部权益价值进行评估。经实施资产评估程序和方法，在设定的评估和假设的条件下，采用资产基础法进行评估：

币种：人民币 单位：万元

资产类型	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	63,278.84	65,958.27	2,679.43	4.23
非流动资产	623,148.82	634,891.60	11,742.78	1.88
其中：投资性房地产	343,489.84	350,057.80	6,567.96	1.91
固定资产	277,431.19	282,605.81	5,174.62	1.87
无形资产	-	0.20	0.20	-
递延所得税资产	2,227.79	2,227.79	0.00	0.00
资产合计	686,427.65	700,849.87	14,422.21	2.10
流动负债	577,275.18	577,275.18	0.00	0.00
非流动负债	204.95	204.95	0.00	0.00
负债合计	577,480.13	577,480.13	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	108,947.53	123,369.74	14,422.21	13.24

新辰投资股东全部权益的评估价值为 123,369.74 万元，智依投资持有的新辰投资 20%股权对应的评估价值为 24,673.95 万元。评估结论使用有效期为自 2021 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日止。

#### 五、关联交易协议的主要内容和履约安排

本次交易的最终价格及交易文本尚未确定，公司将根据本事项进展情况，履行相应的信息披露义务。

## 六、关联交易的目的以及对公司的影响

本次交易完成后，智依投资将不再是新辰投资的股东。

本次交易能优化公司投资结构和资产配置，以支持公司进一步可持续发展。

本次关联交易不会对公司资产及损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，符合公司及全体股东的利益。

## 七、本次关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易经公司第九届董事会审计委员会 2022 年第三次会议以及第九届董事会第七次会议审议通过，其中董事会表决情况如下：2 名关联董事回避表决，5 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《独立董事关于同意“关于公司全资子公司上海智依投资有限公司向关联方转让上海陆家嘴新辰投资股份有限公司 20%股权的关联交易议案”提交董事会审议的事前认可意见书》及《独立董事关于公司全资子公司上海智依投资有限公司向关联方转让上海陆家嘴新辰投资股份有限公司 20%股权的独立意见》，认为：

（一）本次交易有利于公司集中优势资源，以支持公司进一步可持续发展，对公司正常经营活动及财务状况不会造成重大影响，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，符合公司及全体股东利益。

（二）本次关联交易的最终价格以经上海市浦东新区国有资产监督管理委员会评估备案通过的新辰投资股东全部权益评估价值为基础，按智依投资的持股比例（20%）计算后得出，定价公允合理，不存在损害公司股东，特别是损害非关联股东和中小股东利益的情形。

（三）本公司董事会审议此事项时，关联董事均回避了表决，表决程序符合相关规定。

新辰投资股东全部权益评估价值尚需完成上海市浦东新区国有资产监督管理委员会评估备案程序。

## 八、历史关联交易情况

(一) 经公司第八届董事会第十次会议审议通过, 同意公司按持股比例直接向上海陆家嘴新辰投资股份有限公司(以下简称“新辰投资”)提供股东贷款, 贷款年利率为 5.225%, 贷款期限至 2022 年 5 月 12 日止。公司提供的股东贷款金额为人民币 0.96 亿元。(详见公告临 2020-029)

至 2022 年 5 月 12 日止, 公司向新辰投资提供的股东贷款已全部收回。2022 年 1-5 月, 上述交易收到利息总计人民币 172.19 万元。

(二) 经公司第八届董事会第十二次会议及 2020 年年度股东大会审议通过, 同意陆家嘴集团向公司控股子公司陆家嘴国际信托有限公司(以下简称“陆家嘴信托”)购买陆家嘴信托樽赢财富系列单一资金信托产品, 认购规模不超过人民币 100 亿元, 存续期限不超过 24 个月。陆家嘴集团已与陆家嘴信托签署了信托合同。(详见公告临 2021-012)

截至 2022 年 6 月 30 日, 陆家嘴集团持有陆家嘴信托樽赢系列信托产品存续份额人民币 9.3 亿元。

(三) 经公司第八届董事会第十二次会议以及 2020 年年度股东大会审议通过, 公司及其控股子公司计划 2020 年年度股东大会表决通过之日起至 2021 年年度股东大会召开前日, 接受控股股东陆家嘴集团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。(详见公告临 2021-008、临 2021-016)

经公司第九届董事会第五次会议以及 2021 年年度股东大会审议通过, 公司及其控股子公司计划 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, 接受控股股东陆家嘴集团贷款余额不超过 150 亿元, 并在该额度内可以循环使用。(详见公告临 2022-006、临 2022-024)

截至 2022 年 6 月 30 日, 公司及其全资和控股子公司接受控股股东贷款余额人民币 1.05 亿元, 贷款利率 3.70%-3.80%。2022 年 1-6 月, 发生利息总计人民币 191.06 万元。

## 九、备查文件目录

(一) 《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》

（二）经独立董事签字的《独立董事关于同意“关于公司全资子公司上海智依投资有限公司向关联方转让上海陆家嘴新辰投资股份有限公司 20%股权的关联交易议案”提交董事会审议的事前认可意见书》

（三）经独立董事签字的《独立董事关于公司全资子公司上海智依投资有限公司向关联方转让上海陆家嘴新辰投资股份有限公司 20%股权的独立意见》

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇二二年七月二十九日