

股票代码：A股 600663
B股 900932

证券简称：陆家嘴
陆家B股

编号：临2023-050

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

关于《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》修订说明的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（以下简称“公司”）拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100%股权、上海东袁置业有限公司 30%股权，拟以支付现金方式购买上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司持有的上海耀龙投资有限公司 60%股权、上海企荣投资有限公司 100%股权，并向不超过 35 名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金（以下简称“本次重组”或“本次交易”）。

本次交易的预案经公司第九届董事会 2022 年第四次临时会议、第九届监事会 2022 年第一次临时会议审议通过。本次交易的正式方案经公司第九届董事会 2023 年第三次临时会议、第九届监事会 2023 年第一次临时会议及 2023 年第一次临时股东大会审议通过。具体内容详见公司于 2022 年 12 月 16 日、2023 年 3 月 24 日和 2023 年 4 月 11 日披露的相关公告。

公司于 2023 年 4 月 28 日收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的《关于上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易申请的审核问询函》（上证上审（并购重组）[2023]16 号）（以下简称“问询函”）。

根据问询函的相关要求，公司与相关中介机构对相关问题进行了认真核查、分析和

研究，并逐项进行了说明和回复。同时，按照问询函的要求对《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(草案)》(以下简称“重组报告书”)等相关文件进行了补充、修改和完善。主要更新、修订内容如下(如无特别说明，本公告中的简称或释义均与重组报告书中“释义”所定义的词语或简称具有相同的含义)：

章节	更新、修订情况
重大事项提示	在“重大事项提示/八、其他需要提醒投资者重点关注的事项/(三)关于《支付现金购买资产协议》中有关昌邑公司、耀龙公司、企荣公司最终确定的相关事项金额与评估金额存在不一致情形下的多退少补事项”中补充披露了有关昌邑公司、耀龙公司、企荣公司最终确定的相关事项金额与评估金额存在不一致情形下的多退少补事项的情况。
第一节 本次交易概况	在“第一节 本次交易概况/六、本次重组相关方作出的重要承诺/(三)关于避免同业竞争的承诺”中补充披露了陆家嘴集团出具的《关于采取进一步措施避免同业竞争的承诺函》的相关内容。
第一节 本次交易概况	在“第一节 本次交易概况/七、如募集资金失败或不足，现金支付对价资金来源安排，对公司经营及财务状况的影响”中补充披露了如募集资金失败或不足，现金支付对价资金来源安排情况，以及前述事项对公司经营及财务状况的影响。
第四节 交易标的基本情况	在“第四节 交易标的基本情况/五、标的公司主营业务的具体情况/(十一)房地产开发的主要环节，对应的主管部门备案、审批情况”中补充披露了房地产开发的主要环节，对应的主管部门备案、审批情况。
第四节 交易标的基本情况	在“第四节 交易标的基本情况/五、标的公司主营业务的具体情况/(十二)标的公司各地块目前有效的土地出让合同的主要内容”中补充披露了各地块目前有效的土地出让合同的主要内容情况。
第四节 交易标的基本情况	在“第四节 交易标的基本情况/五、标的公司主营业务的具体情况/(十三)标的公司各项目预计主要环节的节点；结合上市公司同类项目开发

章节	更新、修订情况
	<p>进度，分析相关节点预计的合理性和可实现性”中补充披露了各标的公司各项目预计主要环节的节点情况，并结合上市公司同类项目开发进度，对相关节点预计的合理性和可实现性情况进行了分析。</p>
<p>第四节 交易标的基本情况</p>	<p>在“第四节 交易标的基本情况/五、标的公司主营业务的具体情况/（十四）各标的公司住宅、办公、商业建筑总面积，自持面积及自持时间，可供出售面积及预计出售时间；配套车位数量情况等”中补充披露了各标的公司住宅、办公、商业建筑总面积，自持面积及自持时间，可供出售面积及预计出售时间；配套车位数量等情况。</p>
<p>第四节 交易标的基本情况</p>	<p>在“第四节 交易标的基本情况/八、耀龙公司、企荣公司长期借款的借款期限、用途”中补充披露了耀龙公司、企荣公司长期借款的借款期限、用途情况。</p>
<p>第四节 交易标的基本情况</p>	<p>在“第四节 交易标的基本情况/九、结合还款期限及项目开发进度等，分析耀龙公司、企荣公司的还款能力，土地使用权及相关建筑物是否存在被行使抵押权的风险，以及对本次交易的影响”中补充披露了耀龙公司、企荣公司的还款期限及项目开发进度等，对耀龙公司、企荣公司的还款能力进行了分析，对土地使用权及相关建筑物是否存在被行使抵押权的风险进行了说明，以及前述事项对本次交易的影响。</p>
<p>第六节 交易标的评估情况</p>	<p>在“第六节 交易标的评估情况/七、上市公司董事会对标的资产评估合理性及定价公允性的分析/（九）昌邑公司、东袁公司、耀龙公司三家公司的存货、投资性房地产的具体构成、账面价值、评估值情况”中补充披露了昌邑公司、东袁公司、耀龙公司三家公司的存货和投资性房地产的具体构成、账面价值和评估值情况。</p>
<p>第十一节 同业竞争和关联交易</p>	<p>在“第十一节 同业竞争和关联交易/一、同业竞争/（一）上市公司与陆家嘴集团业务定位、组织架构的主要差异”中对上市公司与陆家嘴集团的组织架构和部门设置进行了修订。</p>

章节	更新、修订情况
第十一节 同业竞争和关联交易	在“第十一节 同业竞争和关联交易/二、关联交易/（六）标的公司与关联方的具体关联关系”中补充披露了相关标的公司与关联方的具体关联关系。

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇二三年五月二十日