



陆家嘴股份
LUJIAZUI CORPORATION

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

2023 年第一次临时股东大会

2023 年 4 月 10 日
上海市



上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2023 年第一次临时股东大会会议议程

会议时间：2023 年 04 月 10 日（星期一）14：00

会议地点：上海市龙阳路 2277 号（近芳甸路）永达国际大厦裙房二楼多功能会议中心

会议主持：董事长 徐而进

会议议程：

一、 股东大会预备会 （14:00-14:30）

- 股东自行阅读会议材料
- 股东以书面的形式提出问题

二、 表决程序 （14:30-14:45）

三、 计票程序 （14:45-15:00）

- 计票
- 股东代表发言
- 解答股东提问

四、 宣票程序 （15:00-15:20）

- 宣布现场表决情况和结果

五、 律师宣读法律意见书（15:20-15:30）

六、 会议结束



上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司 2023 年第一次临时股东大会议案目录

议题一：审议《关于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符合相关法律、法规规定的议案》	4
议题二：逐项审议《关于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方案的议案》	6
议题三：审议《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）>及其摘要的议案》	18
议题四：审议《关于本次交易构成关联交易的议案》	19
议题五：审议《关于本次交易构成重大资产重组但不构成重组上市的议案》	20
议题六：审议《关于公司与交易相关方签署附条件生效的<发行股份购买资产协议><支付现金购买资产协议>等协议的议案》	22
议题七：审议《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十一条规定的议案》	23
议题八：审议《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条规定的议案》	25
议题九：审议《关于本次交易符合<上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求>第四条规定的议案》	26
议题十：审议《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》	28
议题十一：审议《关于本次交易相关主体不存在<上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管>第十二条相关情形的说明的议案》	31
议题十二：审议《关于公司不存在<上市公司证券发行注册管理办法>第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形的议案》	32
议题十三：审议《关于本次交易停牌前公司股票价格波动情况的议案》	34
议题十四：审议《关于公司在本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的议案》	35



议题十五：审议《关于评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价公允性的议案》	36
议题十六：审议《关于批准本次交易有关审计报告、备考审阅报告及资产评估报告的议案》	38
议题十七：审议《关于本次交易摊薄即期回报及采取填补措施的议案》	40
议题十八：审议《关于<上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司房地产业务专项自查报告>的议案》	43
议题十九：审议《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次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相关事宜的议案》	44
议题二十：审议《关于增补公司董事的议案》	46



议题一：审议《关于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符合相关法律、法规规定的议案》

各位股东：

为了让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司（以下简称“昌邑公司”）100%股权、上海东袁置业有限公司（以下简称“东袁公司”）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（以下简称“前滩投资”）持有的上海耀龙投资有限公司（以下简称“耀龙公司”）60%股权、上海企荣投资有限公司（以下简称“企荣公司”）100%股权，同时拟向不超过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“本次交易”或“本次重组”）。

本次募集配套资金扣除发行费用后拟用于支付本次交易中的现金对价、中介机构费用及其他重组相关费用，及补充公司和标的资产流动资金、偿还债务。其中用于补充流动资金、偿还债务的比例不超过募集配套资金总额的10%。在本次募集配套资金到位之前，公司可根据实际情况以自筹资金先行支付，待募集资金到位后再予以置换。本次募集配套资金不用于拿地拍地、开发新楼盘。

根据《公司法》《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》等法律、法规、部门规章及规范性文件的规定，经对公司实际情况及相关事项进行认真自查论证后，本次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事项符合相关法律、法规的各项要求，同时也符合相关法律、法规的各项条件。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。



以上议案，提请股东大会审议。



议题二：逐项审议《关于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方案的议案》

各位股东：

本次交易的方案具体如下：

（一）本次交易的整体方案

公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司（以下简称“昌邑公司”）100%股权、上海东袤置业有限公司（以下简称“东袤公司”）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（以下简称“前滩投资”）持有的上海耀龙投资有限公司（以下简称“耀龙公司”）60%股权、上海企荣投资有限公司（以下简称“企荣公司”）100%股权，同时拟向不超过 35 名符合条件的特定对象发行股份募集配套资金。

本次募集配套资金总额不超过 660,000.00 万元，拟发行的股份数量不超过本次重组前公司总股本的 30%，募集配套资金总额不超过以发行股份方式购买资产交易价格的 100%，最终发行的股票数量将在本次募集配套资金经上海证券交易所（以下简称“上交所”）审核通过并报中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）予以注册后，由公司董事会根据《上市公司证券发行注册管理办法》（以下简称“《发行办法》”）的规定及股东大会的授权，结合市场情况及根据发行对象申购报价的情况，与本次募集配套资金的主承销商协商确定。

本次交易包括发行股份及支付现金购买资产与向特定对象发行股票募集配套资金两个部分。募集配套资金以公司发行股份及支付现金购买资产为前提条件，但最终募集配套资金成功与否或是否足额募集不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

如因监管政策变化或发行注册文件的要求等情况导致本次募集配套资金需



予以调整，则公司亦将根据相应要求进行调整。若后续募集配套资金未能获准实施或虽获准实施但不足以支付本次交易现金对价所需的货币资金，公司将以自有货币资金或以自筹资金进行补足。

（二）发行股份及支付现金购买资产的方案

1、发行股份及支付现金购买资产方案

公司拟通过发行股份方式购买陆家嘴集团持有的昌邑公司 100%股权、东袤公司 30%股权，拟以支付现金方式购买前滩投资持有的耀龙公司 60%股权、企荣公司 100%股权。

本次交易不会导致公司实际控制人变更。

2、交易标的

公司本次发行股份购买资产的交易标的为昌邑公司 100%股权、东袤公司 30%股权。公司本次支付现金方式购买资产的交易标的为耀龙公司 60%股权、企荣公司 100%股权。

3、交易价格、定价依据

标的资产交易价格以具备《证券法》等法律法规及中国证监会规定的从事证券服务业务条件的评估机构，对标的资产截至评估基准日的价值进行评估而出具的评估报告的评估结果为基础，由交易双方协商确定。

根据上海立信资产评估有限公司（以下简称“立信评估”）出具的《上海陆家嘴（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2022]第 030094 号），截至 2022 年 11 月 30 日，昌邑公司 100%股权的评估值为 186,800.55 万元。经交易各方协商确定，昌邑公司 100%股权的交易价格为 186,800.55 万元。

根据立信评估出具的《上海陆家嘴（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海东袤置业有限公司股东全



部权益价值资产评估报告》(信资评报字[2022]第 030092 号),截至 2022 年 11 月 30 日,东袤公司 100%股权的评估值为 1,625,277.03 万元。经交易各方协商确定,东袤公司 30%股权的交易价格为 487,583.11 万元。

根据立信评估出具的《上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海耀龙投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(信资评报字[2022]第 030093 号),截至 2022 年 11 月 30 日,耀龙公司 100%股权的评估值为 764,991.21 万元。经交易各方协商确定,耀龙公司 60%股权的交易价格为 458,994.73 万元。

根据立信评估出具的《上海前滩国际商务区投资(集团)有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海企荣投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(信资评报字[2022]第 030095 号),截至 2022 年 11 月 30 日,企荣公司 100%股权的评估值为 198,518.11 万元。经交易各方协商确定,企荣公司 100%股权的交易价格为 198,518.11 万元。

4、交易对方

本次交易的交易对方为陆家嘴集团和前滩投资。

5、发行股份的种类、面值和上市地点

本次交易发行股份及支付现金购买资产的发行股份种类为人民币普通股(A 股),每股面值为 1.00 元,上市地点为上海证券交易所。

6、发行方式及发行对象

本次交易的发行方式系向特定对象发行 A 股股票,本次交易发行股份的对象为陆家嘴集团。

7、定价基准日

本次发行股份及支付现金购买资产的定价基准日为公司首次审议本次交易事项的董事会会议决议公告日,即公司第九届董事会 2022 年第四次临时会议决议公告日。



8、发行价格及定价依据

根据《上市公司重大资产重组管理办法》相关规定：上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 80%。市场参考价为本次发行股份及支付现金购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

根据上述规定，本次发行股份购买资产所发行股份的定价基准日为公司第九届董事会 2022 年第四次临时会议决议公告日。上市公司通过与交易对方之间的协商，兼顾各方利益，确定本次交易的股份发行价格为 8.79 元/股，系根据定价基准日前 60 个交易日的上市公司股票交易均价的 90%确定(保留两位小数，向上取整)，不低于定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价的 80%。

在本次交易的定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次交易的发行价格将作相应调整，发行股份的数量也随之进行调整。除该等事项外，本次交易不设置股票发行价格调整方案。

9、发行股份的数量及支付现金的金额

本次发行股份购买资产的发行数量将根据发行股份购买资产之标的资产交易价格除以发行价格确定。发行股份购买资产之交易对方取得的股份数量=该交易对方持有的标的资产交易作价/本次发行价。股份数量根据前述公式计算并向下取整，小数不足 1 股的，交易对方自愿放弃。

定价基准日至发行日期间，若公司发生派发股利、送红股、转增股本或配股等除息、除权行为，本次发行价格将根据中国证监会及上交所的相关规定进行相应调整，发行股数也随之进行调整。

按照本次发行股份价格 8.79 元/股计算，本次购买资产拟发行的股份总数为 767,216,904 股，支付现金 657,512.84 万元，具体如下：

(1) 收购昌邑公司 100%股权



公司拟以发行股份的方式支付对价 186,800.55 万元。

(2) 收购东袁公司 30%股权

公司拟以发行股份的方式支付对价 487,583.11 万元。

(3) 收购耀龙公司 60%股权

公司拟以现金方式支付对价 458,994.73 万元。

(4) 收购企荣公司 100%股权

公司拟以现金方式支付对价 198,518.11 万元。

本次交易发行股份及支付现金购买资产的支付对价及发行股份数量情况如下：

交易对方	标的公司	支付对价			
		股份支付金额 (万元)	发行股数 (股)	现金支付金额 (万元)	合计金额 (万元)
陆家嘴集团	昌邑公司	186,800.55	212,514,846	-	186,800.55
	东袁公司	487,583.11	554,702,058	-	487,583.11
前滩投资	耀龙公司	-	-	458,994.73	458,994.73
	企荣公司	-	-	198,518.11	198,518.11
合计	-	674,383.66	767,216,904	657,512.84	1,331,896.50

10、现金支付的方式

公司将按如下方式向前滩投资支付受让耀龙公司 60%股权和企荣公司 100%股权的对价：

(1) 第一期交易对价。在《支付现金购买资产协议》生效且《支付现金购买资产协议》项下标的资产交割完成后的 10 个工作日内，公司向前滩投资支付第一期交易对价，即支付现金购买资产部分的交易价格的 50%（计 328,756.42 万元）。

(2) 第二期交易对价。在《支付现金购买资产协议》项下标的资产交割完成后的 12 个月内（以交割日的次月为第 1 个月计算），公司向前滩投资支付第二期交易对价，即支付现金购买资产部分的交易价格的 50%（计 328,756.42 万



元)。

公司在支付第二期交易对价的同时,应按照支付前最近一次公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)标准,向前摊投资支付自第一期交易对价支付日起至支付第二期交易对价之日期间的相应利息。

11、调价机制

在本次发行定价基准日至发行日期间,若公司发生派息、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为,本次发行价格亦将作相应调整,发行股份数量也随之进行调整。除该等事项外,本次交易不设置股票发行价格调整方案。若因公司发生派息、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为触发本次发行价格调整的,具体调整办法如下:

假设调整前本次发行价格为 P_0 , 每股送股或转增股本数为 N , 每股增发新股或配股数为 K , 增发新股价或配股价为 A , 每股派息为 D , 调整后本次发行价格为 P_1 (调整值保留小数点后两位, 最后一位实行四舍五入), 则:

派息: $P_1 = P_0 - D$

送股或转增股本: $P_1 = P_0 / (1 + N)$

增发新股或配股: $P_1 = (P_0 + A * K) / (1 + K)$

三项同时进行: $P_1 = (P_0 - D + A * K) / (1 + K + N)$

12、股份锁定期

(1) 交易对方陆家嘴集团承诺:

1) 陆家嘴集团在本次交易中以昌邑公司、东寰公司股权而认购取得的上市公司股份, 自股份发行结束之日起 36 个月内不得转让; 如股份发行完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于本次交易中发行股份购买资产的股票发行价格 (在此期间, 上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项, 须按照中国证监会、上海证券交易所的有关规定作相应调整, 下同), 或者股份发行完成后 6 个月期末收盘价低于本次交易中发行股份购买资



产的股票发行价格的，则陆家嘴集团在本次交易中取得的上市公司股份将在上述锁定期基础上自动延长 6 个月。

2) 陆家嘴集团在本次交易前已经持有的上市公司股份，自本次交易中发行股份购买资产所涉股份发行结束之日起 18 个月内不得转让。

3) 上述承诺履行期间，陆家嘴集团因本次交易取得的股份若由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述锁定期的约定。锁定期届满后，陆家嘴集团转让和交易上市公司股份将依据届时有效的法律法规和上海证券交易所的规则办理。

4) 若陆家嘴集团所认购股份的锁定期与届时有效的法律法规及证券监管机构的最新监管政策不相符，陆家嘴集团将根据届时有效的法律法规及证券监管机构的监管政策进行相应调整。

(2) 作为陆家嘴集团的全资子公司及一致行动人，东达（香港）投资有限公司（以下简称“东达香港”）承诺：

1) 东达香港在本次交易前已经持有的上市公司股份，自本次交易中发行股份购买资产所涉股份发行结束之日起 18 个月内不得转让。

2) 锁定期届满后，东达香港转让和交易上市公司股份将依据届时有效的法律法规和上海证券交易所的规则办理。

3) 若东达香港上述股份锁定期与届时有效的法律法规及证券监管机构的最新监管政策不相符，东达香港将根据届时有效的法律法规及证券监管机构的监管政策进行相应调整。

13、减值补偿安排

(1) 承诺期间

本次交易的标的资产交割完成（即标的资产全部过户完毕）当年及其后连续两个会计年度。如本次交易的标的资产在 2023 年内交割完成，则承诺期为 2023 年度、2024 年度及 2025 年度；如本次交易的标的资产无法在 2023 年完成交割，



则承诺期相应向后顺延。

（2）减值测试及补偿

1) 昌邑公司 100%股权、东袁公司 30%股权

在承诺期届满后的 4 个月内，上市公司应当对向陆家嘴集团发行股份购买的标的资产进行减值测试，并聘请会计师事务所对减值测试出具专项审核报告，如该等标的资产在承诺期期末发生减值的，则陆家嘴集团将向上市公司补偿股份。

陆家嘴集团应向上市公司补偿的股份数量=期末减值额/本次交易中购买资产之股份的每股发行价格，前述公式中的期末减值额为该等标的资产在本次交易中的作价减去承诺期期末该等标的资产的评估值，并扣除承诺期内该等标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。经上述公式计算的应补偿股份数为非整数的，向上取整数部分，小数不足 1 股的，陆家嘴集团自愿补足至整数。

股份不足补偿的部分，陆家嘴集团应以现金方式补偿。

2) 耀龙公司 60%股权、企荣公司 100%股权

在承诺期届满后的 4 个月内，上市公司应当对向前滩投资支付现金购买的标的资产进行减值测试，并聘请会计师事务所对减值测试出具专项审核报告，如该等标的资产在承诺期期末发生减值的，则前滩投资将向上市公司进行现金补偿。

前滩投资应向上市公司补偿的金额=期末减值额，前述公式中的期末减值额为该等标的资产在本次交易中的作价减去承诺期期末该等标的资产的评估值，并扣除承诺期内该等标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

（3）补偿上限

陆家嘴集团的补偿总额不超过其通过本次交易取得的上市公司股份及通过该部分股份取得的股利（包括股票股利和现金股利）。

前滩投资的补偿总额不超过其通过本次交易取得的现金对价。

14、过渡期损益及分红安排



(1) 昌邑公司和东袁公司

自评估基准日起至交割日的期间为过渡期间。昌邑公司和东袁公司在过渡期间产生的收益全部由公司享有；如发生亏损的，则由陆家嘴集团补足，陆家嘴集团应在经公司聘请的具有相关业务资质的审计机构审计确认后的 10 个工作日内以现金方式一次性向公司补足。

(2) 耀龙公司和企荣公司

自评估基准日起至交割日的期间为过渡期间。耀龙公司和企荣公司在过渡期间产生的收益全部由公司享有；如发生亏损的，则由前滩投资补足，前滩投资应在经公司聘请的具有相关业务资质的审计机构审计确认后的 10 个工作日内以现金方式一次性向公司补足。

15、滚存未分配利润安排

本次交易完成后，公司于本次交易前的滚存未分配利润由其新老股东按照发行后的持股比例共同享有。

16、购买资产决议有效期

本次发行股份及支付现金购买资产的决议自上市公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

(三) 募集配套资金的方案

公司本次募集配套资金按以下方案实施，若未来证券监管机构对发行股票募集配套资金颁布新的法规或监管意见，公司将根据新的法规和监管意见予以调整。

1、募集配套资金方案

公司拟向不超过 35 名特定对象发行股票募集配套资金，募集资金总额不超过 660,000 万元，不超过本次交易中公司以发行股份方式购买资产的交易价格的 100%，且发行股份数量不超过公司本次交易前总股本的 30%。

本次募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产为前提条件，但最终募集



配套资金成功与否或是否足额募集不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

2、募集配套资金发行股份的种类、面值和上市地点

本次交易发行股份募集配套资金的股份发行种类为人民币普通股（A股），每股面值为1.00元，上市地点为上交所。

3、发行方式及发行对象

本次交易发行股份募集配套资金的发行方式为向特定对象发行；发行对象为符合法律法规规定的证券投资基金管理公司、证券公司、财务公司、资产管理公司、保险机构投资者、其它境内法人投资者和自然人等特定对象或其他合法投资组织合计不超过35名的特定对象。证券投资基金管理公司、证券公司、合格境外机构投资者、人民币合格境外机构投资者以其管理的两只以上产品认购的，视为一个发行对象。信托公司作为发行对象的，只能以自有资金认购。最终发行对象将由公司股东大会授权董事会在本次发行取得中国证监会发行注册文件后，按照中国证监会相关规定，根据竞价结果与本次募集配套资金的主承销商协商确定。该等特定对象均以现金认购本次发行的股份。

4、发行价格及定价原则

本次募集配套资金发行股份的定价基准日为本次向特定对象发行股票的发行期首日。发行价格将不低于定价基准日前20个交易日公司股票均价的80%。最终发行价格将在本次交易经上交所审核通过并报中国证监会予以注册后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、行政法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的主承销商协商确定。

在募集配套资金定价基准日至股份发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价格将根据中国证监会及上海证券交易所的相关规则进行相应调整。

5、发行数量



本次募集配套资金发行股份数量不超过本次交易前公司总股本的 30%。最终发行的股票数量将在本次募集配套资金经上交所审核通过并报中国证监会予以注册后，由公司董事会根据《发行办法》的规定及股东大会的授权，结合市场情况及根据发行对象申购报价的情况，与本次募集配套资金的主承销商协商确定

在募集配套资金定价基准日至股份发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行数量将根据中国证监会及上海证券交易所的相关规则进行相应调整。

6、募集配套资金的用途

本次募集配套资金扣除发行费用后拟用于支付本次交易中的现金对价、中介机构费用及其他重组相关费用，及补充上市公司和标的资产流动资金、偿还债务。其中用于补充流动资金、偿还债务的比例不超过募集配套资金总额的 10%。在本次募集配套资金到位之前，上市公司可根据实际情况以自筹资金先行支付，待募集资金到位后再予以置换。本次募集配套资金不用于拿地拍地、开发新楼盘。本次募集配套资金具体用途及金额如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	拟投入募集资金金额	占募集资金总额比例	占发行股份交易总金额比例
1	现金对价、中介机构费用及其他重组相关费用	594,000.00	90.00%	88.08%
2	补充流动资金和偿还债务	66,000.00	10.00%	9.79%
	合计	660,000.00	100.00%	97.87%

7、股份锁定安排

本次募集配套资金发行对象认购的股份自发行结束之日起 6 个月内不得转让。

在上述股份锁定期内，认购方所认购的股份因上市公司实施送股、配股、资本公积转增股本事项而增持的上市公司股份，亦遵守上述锁定期限的约定。

若本次募集配套资金中所认购股份的锁定期规定与证券监管机构的最新监管意见不相符，上市公司及认购方将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应



调整。上述锁定期届满之后，认购方所取得的上市公司股票转让事宜按照中国证监会和上交所的有关规定执行。

8、募集配套资金决议有效期

本次募集配套资金的决议自上市公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会予以逐项审议。



议题三：审议《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）>及其摘要的议案》

各位股东：

根据《公司法》《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》等相关法律、法规及规范性文件的规定，公司制定了《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）》及其摘要。具体内容详见公司于2023年3月24日在上海证券交易所披露的相关公告。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题四：审议《关于本次交易构成关联交易的议案》

各位股东：

本次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的交易对方为上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）、上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司（以下简称“前滩投资”），其中：

- 1、陆家嘴集团是本公司控股股东；
- 2、陆家嘴集团持有前滩投资 70%股权，系前滩投资控股股东；

3、本公司董事长及法定代表人、代总经理徐而进担任陆家嘴集团董事长及法定代表人；本公司董事黎作强担任陆家嘴集团副总经理；本公司监事李旻坤担任陆家嘴集团副总经理。

因此，陆家嘴集团、前滩投资与本公司存在关联关系，本次交易构成关联交易。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题五：审议《关于本次交易构成重大资产重组但不构成重组上市的议案》

各位股东：

为让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100% 股权、上海东寰置业有限公司 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，同时拟向不超过 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“本次交易”或“本次重组”）。经比照《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组办法》”）规定：

一、本次交易构成《重组办法》第十二条规定之重大资产重组情形

根据《上市公司重组管理办法》第十二条的规定：“上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50% 以上；

（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50% 以上，且超过 5000 万元人民币；

（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50% 以上，且超过 5000 万元人民币。”

根据标的资产财务数据及交易作价情况，与上市公司 2021 年度相关财务数据比较如下：



项目	上市公司	标的公司			
	2021年 财务数据	标的资产财务 数据	占上市公司 相应指标的 比例	标的资产交易 作价	占上市公司 相应指标的 比例
资产总额	12,089,588.70	2,829,597.00	23.41%	1,331,896.50	11.02%
营业收入	1,387,204.28	19.00	0.00%	-	
资产净额	2,257,324.73	1,928,624.71	85.44%	1,331,896.50	59.00%

注：上市公司购买标的公司控股权，在计算是否构成重大资产重组时，资产总额以标的公司的资产总额和交易作价二者中的较高者为准，营业收入以标的公司的营业收入为准，资产净额以标的公司的（归母）净资产额和交易作价二者中的较高者为准。

根据上述计算结果，本次交易构成重大资产重组。同时，本次交易涉及发行股份，需经上交所审核通过，并取得中国证监会予以注册的决定后方可实施。

二、本次交易不构成《重组办法》第十三条规定之重组上市情形

最近三十六个月内，公司控股股东及实际控制人为陆家嘴集团、浦东新区国资委，本次交易完成后，公司控股股东及实际控制人仍为陆家嘴集团、浦东新区国资委。因此，本次交易不会导致公司控股股东、实际控制人变更，根据《重组办法》第十三条的规定，本次交易不会达到《重组办法》规定的重组上市标准，不构成重组上市。

综上所述，本次交易构成重大资产重组但不构成重组上市。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题六：审议《关于公司与交易相关方签署附条件生效的<发行股份购买资产协议><支付现金购买资产协议>等协议的议案》

各位股东：

根据《公司法》《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》和《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》等法律、法规及规范性文件的规定，公司拟发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金。为此，公司与交易对方上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）签署《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与上海陆家嘴（集团）有限公司之发行股份购买资产协议》和《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与上海陆家嘴（集团）有限公司之减值补偿协议》（详见附件），公司拟与上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司（以下简称“前滩投资”）签署附条件生效的《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司之支付现金购买资产协议》和《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司与上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司之减值补偿协议》（详见附件），对本次交易的标的资产的作价及支付方式、标的资产的交割、过渡期安排和过渡期间损益归属、减值补偿承诺、交易双方保证、协议的成立及生效条件、违约责任及赔偿、保密、适用法律和争议解决等与本次交易有关的事项进行了约定。具体内容详见公司于2023年3月24日在上海证券交易所披露的相关公告。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题七：审议《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十一条规定的议案》

各位股东：

为让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100% 股权、上海东寰置业有限公司 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（以下简称“前滩投资”）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，同时拟向不超过 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“本次交易”或“本次重组”）。经审慎判断，公司董事会认为本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条所规定的条件：

（一）符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定；

（二）不会导致上市公司不符合股票上市条件；

（三）重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形；

（四）重大资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法；

（五）有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形；

（六）有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；

（七）有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构。



综上所述，公司本次拟发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条所规定的条件。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题八：审议《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条规定的议案》

各位股东：

为让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发和建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100% 股权、上海东寰置业有限公司 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（以下简称“前滩投资”）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，同时拟向不超过 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“本次交易”或“本次重组”）。经审慎判断，公司董事会认为本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条的相关规定：

（一）本次交易有利于提高公司资产质量、改善财务状况和增强持续经营能力，有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性；

（二）公司最近一年财务会计报告被会计师出具无保留意见审计报告；

（三）公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

（四）公司发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续；

（五）中国证监会规定的其他条件。

综上所述，公司本次以发行股份及支付现金并募集配套资金购买资产的交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条所规定的条件。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题九：审议《关于本次交易符合<上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求>第四条规定的议案》

各位股东：

根据《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条规定：“上市公司拟实施重大资产重组的，董事会应当就本次交易是否符合下列规定作出审慎判断，并记载于董事会决议中：

（一）交易标的资产涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项的，应当在重大资产重组预案和报告中披露是否已取得相应的许可证书或有关主管部门的批复文件。本次交易行为涉及有关报批事项的，应当在重大资产重组预案和报告中详细披露已向有关主管部门报批的进展情况和尚需呈报批准的程序。重大资产重组预案和报告中应当对报批事项可能无法获得批准的风险作出特别提示；

（二）上市公司拟购买资产的，在本次交易的首次董事会决议公告前，资产出售方必须已经合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形。

上市公司拟购买的资产为企业股权的，该企业应当不存在出资不实或者影响其合法存续的情况；上市公司在交易完成后成为持股型公司的，作为主要标的资产的企业股权应当为控股权。

上市公司拟购买的资产为土地使用权、矿业权等资源类权利的，应当已取得相应的权属证书，并具备相应的开发或者开采条件；

（三）上市公司购买资产应当有利于提高上市公司资产的完整性（包括取得生产经营所需要的商标权、专利权、非专利技术、采矿权、特许经营权等无形资产），有利于上市公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立；

（四）本次交易应当有利于上市公司改善财务状况、增强持续经营能力，有利于上市公司突出主业、增强抗风险能力，有利于上市公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争”



经分析，本次交易符合上述规定，具体如下：

1、本次交易的标的资产为陆家嘴集团所持有的昌邑公司 100%的股权、陆家嘴集团所持有的东袁公司 30%的股权、前滩投资所持有的耀龙公司 60%的股权、前滩投资所持有的企荣公司 100%的股权，标的公司已取得与生产经营相关的立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关批复及资质；本次交易尚需公司股东大会批准、上交所审核通过及取得中国证监会予以注册的决定，公司已在《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预案》《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）》中详细披露了尚需呈报批准的程序，并对可能无法获得批准、核准或注册的风险做出了特别提示。

2、本次交易的标的资产不存在出资不实或其他影响其合法存续的情况。交易对方合法拥有标的资产的完整权利，在各方均能严格履行相关交易协议的情况下，标的资产转移过户不存在法律障碍。

3、本次交易前，公司在资产、人员、财务、机构和业务等方面保持独立。本次交易完成后，公司将继续按照有关法律法规的规定保持规范的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，保持公司资产的完整性和在人员、财务、机构和业务等方面的独立性。

4、本次交易有利于公司改善财务状况、增强持续经营能力，有利于公司突出主业、增强抗风险能力，有利于公司增强独立性、减少和规范关联交易、避免同业竞争。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题十：审议《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》

各位股东：

根据《公司法》《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及规范性文件的要求，公司董事会对于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性进行了认真审核，特此说明如下：

一、本次交易履行法定程序的完备性、合规性

（一）公司已就本次交易事项按上海证券交易所的有关规定，向上海证券交易所履行了相应的股票停牌、信息披露程序。

（二）2022年12月2日，公司发布《关于筹划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事项的停牌公告》（公告编号：临2022-047），经向上海证券交易所申请，公司股票自2022年12月2日起停牌，停牌时间预计不超过10个交易日。停牌期间，公司披露了停牌进展公告。具体内容详见公司于2022年12月9日发布的《关于筹划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事项的停牌进展公告》（公告编号：临2022-048）。

（三）公司与交易各方就本次交易事宜进行初步磋商时，采取了必要且充分的保密措施，限定重组相关敏感信息的知悉范围，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少内幕信息的传播，做好信息管理和内幕信息知情人登记工作，并将内幕信息知情人名单向上海证券交易所进行了上报。

（四）股票停牌期间，公司按照相关法律、法规和规范性文件的要求编制了本次交易的预案及其他相关文件。

（五）2022年12月15日，公司与上海陆家嘴（集团）有限公司和上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司共同签署附条件生效的《上海陆家嘴金融贸



易区开发股份有限公司与上海陆家嘴（集团）有限公司 上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司之重大资产重组框架协议》。

（六）2022 年 12 月 15 日，公司召开了第九届董事会 2022 年第四次临时会议，审议通过了《关于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方案的议案》等相关议案，关联董事将就相关议案回避表决。公司独立董事将对本次交易事项发表事前认可意见和独立意见。

（七）2023 年 3 月 23 日，公司召开了第九届董事会 2023 年第三次临时会议，审议《关于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方案的议案》《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）〉及其摘要的议案》等相关议案，关联董事将就相关议案回避表决。公司独立董事将对本次交易事项发表事前认可意见和独立意见。

综上，公司已按照《公司法》《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规范性文件以及《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司章程》的规定，就本次交易履行了现阶段必需的法定程序，该等法定程序完备、合法、有效。

二、关于提交法律文件有效性的说明

根据《上市公司重大资产重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》等有关法律、法规及规范性文件的规定，公司及全体董事做出如下声明和保证：

公司就本次交易所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，公司董事会及全体董事对前述文件的真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。



综上，公司本次交易事项现阶段已履行的法定程序完备、有效，符合相关法律、法规和规范性文件及《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司章程》的规定，本次向上海证券交易所提交的法律文件合法、有效。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题十一：审议《关于本次交易相关主体不存在<上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管>第十二条相关情形的说明的议案》

各位股东：

为让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100% 股权、上海东寰置业有限公司 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（以下简称“前滩投资”）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，同时拟向不超过 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“本次交易”或“本次重组”）。

根据《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条的规定，公司董事会拟对本次交易相关主体是否存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明如下：

本次交易相关主体不存在曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。本次交易相关主体不存在依据《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题十二：审议《关于公司不存在<上市公司证券发行注册管理办法>第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形的议案》

各位股东：

为让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100% 股权、上海东寰置业有限公司 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（以下简称“前滩投资”）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，同时拟向不超过 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“本次交易”或“本次重组”）。

经审慎判断，公司董事会认为公司不存在《上市公司证券发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的下列情形：

（一）擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东大会认可；

（二）最近一年财务报表的编制和披露在重大方面不符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定；最近一年财务会计报告被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近一年财务会计报告被出具保留意见的审计报告，且保留意见所涉及事项对上市公司的重大不利影响尚未消除。本次发行涉及重大资产重组的除外；

（三）现任董事、监事和高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责；

（四）上市公司或者其现任董事、监事和高级管理人员因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查；

（五）控股股东、实际控制人最近三年存在严重损害上市公司利益或者投资



者合法权益的重大违法行为；

(六)最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。

**议题十三：审议《关于本次交易停牌前公司股票价格波动情况的议案》**

各位股东：

按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组》的相关规定，公司就公司股票价格在首次披露前的波动情况进行了自查，具体如下：

公司因筹划发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事项，于2022年12月2日披露了《关于筹划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事项的停牌公告》（公告编号：临2022-047号），属于首次披露重组事项日。

公司股票在停牌前20个交易日期间股价涨跌幅情况，以及同期上证指数（000001.SH）、上证房地产指数（000006.SH）、B股指数（000003.SH）的涨跌幅情况如下：

日期	A股收盘价 (元/股)	上证指数 (000001.SH) (点)	上证房地产指数 (000006.SH) (点)	B股收盘价 (美元/股)	B股指数 (000003.SH) (点)
2022/11/3	9.18	2,997.81	5,255.92	0.763	284.80
2022/12/1	10.01	3,165.47	6,507.44	0.802	291.14
涨跌幅	9.04%	5.59%	23.81%	5.11%	2.23%

公司A股股价在上述期间内波动幅度为上涨9.04%，在剔除同期大盘因素上证指数（000001.SH）后波动幅度为3.45%，剔除同期大盘因素上证房地产指数（000006.SH）后波动幅度为14.77%；上市公司B股股价在上述期间内波动幅度为上涨5.11%，剔除同期大盘因素B股指数（000003.SH）后波动幅度为2.88%。

综上，公司股票价格在本次重大资产重组信息公布前20个交易日期间内的累计涨跌幅未达到20%，股票价格波动未达到《上海证券交易所上市公司自律监管指引第6号——重大资产重组》的相关标准。

以上议案，提请股东大会审议。



议题十四：审议《关于公司在本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的议案》

各位股东：

为让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100% 股权、上海东寰置业有限公司 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（以下简称“前滩投资”）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，同时拟向不超过 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“本次交易”）。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定：“上市公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。”“交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

截至第九届董事会 2022 年第四次临时会议召开之日，公司在本次交易前 12 个月内未发生其他与本次交易相关的资产购买或出售情况。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题十五：审议《关于评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价公允性的议案》

各位股东：

为让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100% 股权、上海东寰置业有限公司 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（以下简称“前滩投资”）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，同时拟向不超过 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“本次交易”或“本次重组”）。

公司为本次交易聘请了上海立信资产评估有限公司（以下简称“立信评估”）作为评估机构，并由其出具了《上海陆家嘴（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2022]第 030094 号）、《上海陆家嘴（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海东寰置业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2022]第 030092 号）、《上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海耀龙投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2022]第 030093 号）、《上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海企荣投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2022]第 030095 号）。

公司董事会对本次交易评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性进行了审慎核查，认为：



1、本次重组聘请的评估机构立信评估具有相关专业评估资质，除正常的业务往来关系外，评估机构及经办人员与上市公司、本次重组的交易对方及所涉各方均无其他关联关系，亦不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，本次评估机构的选聘程序具有合规性，评估机构具有独立性。

2、立信评估对标的资产出具的相关评估报告的评估假设前提符合国家有关法律法规规定，遵循了市场通行惯例和准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为本次重组提供价值参考依据。立信评估采用了资产基础法对标的公司的股东全部权益价值进行了评估，并选择资产基础法评估结果作为标的资产的评估值。本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，实施了必要的评估程序，对标的资产在评估基准日的市场价值进行了评估。评估方法选用具有合理性，与评估目的具有相关性。

4、本次交易的标的资产经过了资产评估机构的评估，评估机构实际评估的资产范围与标的公司的资产范围具有一致性，本次交易价格以经国有资产监督管理部门备案的评估结果为基础确定，资产定价具有公允性、合理性，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害上市公司及股东特别是中小股东利益的情形。

独立董事已对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性及评估定价的公允性发表了独立意见。

综上所述，公司就本次重组事项中委托的评估机构具有独立性，评估假设前提具有合理性，评估方法与评估目的具有相关性，评估结论和评估定价具有公允性。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题十六：审议《关于批准本次交易有关审计报告、备考审阅报告及资产评估报告的议案》

各位股东：

为让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100% 股权、上海东袤置业有限公司 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（以下简称“前滩投资”）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，同时拟向不超过 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“本次交易”或“本次重组”）。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，为本次交易之目的，交易各方聘请了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天职国际”）和普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“普华永道”）担任本次交易的审计机构，聘请上海立信资产评估有限公司（以下简称“立信评估”）担任本次交易的评估机构，前述机构分别出具了下列《审计报告》《备考审阅报告》及《资产评估报告》。

1、天职国际对昌邑公司进行了审计，并出具了标准无保留意见的《上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司审计报告》（天职业字[2022]47313 号）；对东袤公司行了审计，并出具了标准无保留意见的《上海东袤置业有限公司审计报告》（天职业字[2022]47315 号）；对耀龙公司行了审计，并出具了标准无保留意见的《上海耀龙投资有限公司审计报告》（天职业字[2022]47317 号）；对企荣公司行了审计，并出具了标准无保留意见的《上海企荣投资有限公司审计报告》（天职业字[2022]47318 号）；



2、立信评估对昌邑公司 100%股权进行了评估，并出具了《上海陆家嘴（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2022]第 030094 号）；对东袤公司 100%股权进行了评估，并出具了《上海陆家嘴（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海东袤置业有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2022]第 030092 号）；对耀龙公司 100%股权进行了评估，并出具了《上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海耀龙投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2022]第 030093 号）；对企荣公司 100%股权进行了评估，并出具了《上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司拟向上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司非公开协议转让所涉及的上海企荣投资有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2022]第 030095 号）。

3、普华永道出具了《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司备考合并财务报表及审阅报告》（普华永道中天阅字(2023)第 0003 号）。

以上报告的具体内容详见公司于 2023 年 3 月 24 日在上海证券交易所披露的相关公告。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。

议题十七：审议《关于本次交易摊薄即期回报及采取填补措施的议案》

各位股东：

为了让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发和建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）持有的上海陆家嘴昌邑房地产开发有限公司 100% 股权、上海东寰置业有限公司 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（以下简称“前滩投资”）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，同时拟向不超过 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“本次交易”或“本次重组”）。

根据《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》以及《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等规定，公司就本次交易对公司即期回报摊薄的影响及填补回报的措施说明如下：

一、本次交易对公司每股收益的影响

根据普华永道出具的上市公司审计报告、《备考审阅报告》，不考虑募集配套资金，本次交易完成前后上市公司每股收益财务指标如下：

项目	2022年1-11月		2021年度	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
基本每股收益 （元/股）	0.26	0.21	1.07	0.89

本次交易存在摊薄上市公司每股收益的风险。

二、本次交易完成后公司对防范本次交易摊薄即期回报的具体措施

为维护公司和全体股东的合法权益，若出现即期回报被摊薄的情况，公司将采取以下填补措施，增强持续经营能力：

1、加强经营管理和内部控制，提升经营效率和治理水平

将遵循《公司法》《证券法》和《上市公司治理准则》等法律法规要求，完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，做出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供保障。

公司将进一步加强经营管理和内部控制，全面提升经营管理水平，提升经营和管理效率，控制经营和管理风险。

2、落实利润分配政策，优化投资回报机制

报告期内，公司制定并严格执行了《2020-2022年度股东回报规划》；公司正编制《2023-2025年度股东回报规划》，并将提交董事会、股东大会审议通过；本次交易完成后，公司将结合自身实际情况继续严格执行股东回报规划，保持利润分配政策的连续性与稳定性，重视对投资者的合理回报，兼顾全体股东的整体利益及公司的可持续发展。

3、有效整合标的资产

本次交易前，标的公司项目已委托给公司开发、销售及运营管理。为了提高本次交易的整合绩效，本次交易完成后，公司将从资产、财务、机构等方面对标的公司进行进一步整合，最大化发挥规模效应和区位优势，增强上市公司盈利能力。

三、公司全体董事、高级管理人员及公司控股股东出具关于摊薄即期回报采取填补措施的承诺函

（一）公司全体董事、高级管理人员承诺：

“1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

2、承诺对本人的职务消费行为进行约束。

3、承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动。

4、承诺由董事会或薪酬与考核委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、若公司未来拟公布股权激励措施，承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

6、承诺忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益。

7、自本承诺函出具日至上市公司本次交易完成前，若中国证监会或证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会或证券交易所规定时，本人届时将按照中国证监会或证券交易所的最新规定出具补充承诺。”

（二）公司控股股东陆家嘴集团承诺：

“1、承诺继续保持上市公司的独立性。

2、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不得侵占上市公司利益。

3、自本承诺函出具日至上市公司本次交易完成前，若中国证监会或证券交易所作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会或证券交易所规定时，本单位届时将按照中国证监会或证券交易所的最新规定出具补充承诺。”

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题十八：审议《关于〈上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司房地产业务专项自查报告〉的议案》

各位股东：

根据国务院办公厅发布的《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）和中国证券监督管理委员会发布的《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》的规定，上市公司对公司及下属公司、标的公司在报告期内（2020年度、2021年度及2022年1-11月）的房地产开发项目是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了专项自查，并拟出具《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司关于房地产业务的专项自查报告》。具体内容详见公司于2023年3月24日在上海证券交易所披露的相关公告。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请股东大会审议。



议题十九：审议《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次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相关事宜的议案》

各位股东：

为让公司更深度地参与陆家嘴金融城东扩及前滩国际商务区的开发和建设和运营，更好地服务于浦东新区打造社会主义现代化建设引领区，更好地服务于上海社会主义现代化国际大都市建设，做强做大主业、提高资产质量、优化财务结构、提升可持续发展能力，公司拟以发行股份方式购买上海陆家嘴（集团）有限公司（以下简称“陆家嘴集团”）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（以下简称“前滩投资”）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，同时拟向不超过 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“本次交易”或“本次重组”）。

为高效、有序地完成公司本次交易各项工作，根据《公司法》《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》和《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》等法律、法规及规范性文件以及《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司章程》的有关规定，公司董事会提请公司股东大会授权公司董事会全权办理与本次交易有关的相关事项，包括但不限于：

1、授权公司董事会修改、补充、签署、递交、呈报、执行本次交易有关的一切协议和文件，包括但不限于与本次交易相关的《发行股份购买资产协议》《支付现金购买资产协议》《减值补偿协议》等协议（及其补充条款，如有）等；

2、授权公司董事会根据证券监管部门的要求制作、修改、报送本次交易的申报材料；

3、办理本次交易有关的股份登记、锁定和上市事宜，以及相关的工商变更登记手续、产权变更手续等；

4、如国家对于重大资产重组有新的规定以及市场情况发生变化，除涉及相关法律法规和《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司章程》规定须由股东大



会重新表决的事项外，根据国家有关规定、有关政府部门和证券监管部门的要求（包括对本次交易申请的审核反馈意见）、市场情况和公司经营实际情况，对本次交易方案进行调整并继续办理本次交易相关事宜；

5、在出现不可抗力或其它足以使本次交易难以实施、或者虽然可以实施但会给公司带来不利后果之情形时，决定本次交易延期实施；

6、办理与本次交易有关的其它一切事项；

7、授权董事会在获得本议案所载各项授权的前提下，除有关法律、法规、规范性文件及《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司章程》另有规定外，将本议案所载授权转授予公司董事长行使；

8、本授权自公司股东大会审议通过后12个月内有效。

本议案涉及关联交易，关联股东应回避表决。

以上议案，提请公司股东大会审议。



议题二十：审议《关于增补公司董事的议案》

各位股东：

经公司第九届董事会 2022 年第三次、2022 年第四次临时会议审议通过，提名蔡嵘先生、王韞女士为公司第九届董事会董事候选人。

以上董事候选人，提请股东大会予以逐项选举：

- (1) 《关于选举蔡嵘先生为公司董事的议案》；
- (2) 《关于选举王韞女士为公司董事的议案》。

附：董事候选人简历

蔡嵘，男，1973 年 3 月出生，汉族，中共党员，大学学历，公共管理硕士，1993 年 7 月参加工作。历任：上海市浦东新区国有资产监督管理委员会企业资产管理处副处长，综合规划处副处长，主任助理、党委委员、副主任、党委副书记；上海陆家嘴（集团）有限公司党委副书记；上海浦东开发（集团）有限公司党委副书记、总经理。现任：上海陆家嘴（集团）有限公司党委副书记、总经理；上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司党委委员、党委书记。

王韞，女，1978 年 5 月出生，汉族，中共党员，大学学历，公共管理硕士，2000 年 7 月参加工作。历任：浦东新区人民法院团委书记、政治部组织宣传科副科长、主任助理；浦东新区团委团务工作部副部长、基层工作部副部长；浦东新区司法局法律援助指导处副处长、政治部（纪检监察室）副主任；浦东新区六灶镇党委副书记；浦东新区川沙新镇监察室主任、党群工作办公室主任；浦东新区团委副书记；浦东新区区政府办公室副主任。现任：上海陆家嘴（集团）有限公司党委副书记。