

「巍巍乎終南毓秀，蕩蕩乎八川分流」，這是中國西漢著名文學家司馬相如兩千多年前對於古長安的壯美描述。昔時的長安，不僅是文明的代表，更是世界的中心。

今天的西安，是中國西北地區的中心城市。特別是「一帶一路」戰略實施以來，西安主動對標國家定位，提出「絲綢之路經濟帶新起點和品質西安」的建設目標，不斷為絲綢之路經濟帶建設注入「西安能量」。西安這座千年古都，愈發呈現出「歷史之城、包容之城、活力之城、希望之城」的獨特魅力。

歷史之城 包容之城 活力之城 希望之城

品質西安 為絲路經濟帶建設注入「西安能量」

歷史悠久 文化燦爛

西安古稱長安，是華夏文明和中華民族的重要發祥地，英語中對中國的稱謂「China」一詞，就源於古語「長安」的發音(cháng ān)。早在距今約70萬到115萬年前的舊石器時代，西安就是藍田猿人的聚居區。特別是「楊官寨」遺址的發現，更是將中國城市歷史向前推進到6,000年前的新石器時代晚期。西安也因此被列入「世界上最古老的十大城市」之一。

在中國歷史的長河中，西安曾扮演了十分重要的角色。西安有著3,100多年的建城史、1,100多年的建都史，先後有13個王朝在這裡建都(其中包括中國歷史上最強盛的4個朝代：中國奴隸社會的頂峰西周王朝、中國第一個大一統帝國秦朝、中國第一個盛世西漢王朝、中國古代封建社會的頂峰唐朝)，是中國建都時間最長、建都朝代最多、影響力最大的都城，與雅典、開羅、羅馬並稱「世界四大文明古都」。

承古開新 兼容並蓄

西安是一個包容性很強的城市。古往今來，多種文化在這裡交流、交匯和交織，沉澱成了「兼容並蓄」的西安城市基因。這裡是中國優秀傳統文化的重要發源地，也是世界文化格局中的重要節點城市。張騫從這裡出使西域、鑿空開荒，開啟了千年絲路文明；唐玄奘從這裡踏上西行取經、追求信仰的漫漫征途。這些都凝結了西安傳統文化的根脈，西安也被形象地稱之為「一城文化，半城神仙」。

西安是聯合國教科文組織認定的人類歷史上首個人口超過100萬的城市，早在1300多年前的盛唐時期，就成為了享譽世界的國際大都會。近年來，西安一方面不斷向外推廣西安文化，努力將西安打造成向全世界展示中國歷史的「底片」和中國文化的「名片」；另一方面，不斷將各國先進文化引入西安，努力將西安打造成匯聚英才的「窪地」和人盡其才的「高地」。

發展迅速 產業興旺

近年來，隨著中國西部大開發戰略和《關中—天水經濟區發展規劃》的深入實施，西安經濟社會發展步入了又好又快的上升通道，2014年西安榮登聯合國「全球最具發展潛力新興城市」榜單。



■西安曲江國際會展中心



■西安城市交通

過去5年，西安經濟總量連續跨越4,000億、5,000億元(人民幣，下同)兩個台階，年均增長10.9%，增速在中國15個副省級城市中穩居「第一陣」。目前，西安已經形成了以高新技術產業、裝備製造業、旅遊業、現代服務業和文化產業等五大主導產業為支撐，以智能終端、電子信息、新能源汽車、生物醫藥等為代表的戰略性新興產業為新動力，以高新、經開、航空、航天等一批國家級開發區為引領的良好發展格局，產業門類齊全，集聚效應凸顯，已逐漸成為中國重要的電子信息、航空航天、石油設備、汽車製造、有色金屬等產業基地。

目前西安已與26個國家的29個城市結為友好城市，與俄羅斯聖彼得堡等56個城市建立了友好交流關係。截至目前，全市已有外資企業3,331家，174家境外世界500強企業在西安設立了分公司或分支機構。

機遇疊加 前景廣闊

西安是中國繼北京、上海之後，第三個從國家層面確定的以建設國際化大都市為目標的城市。特別是去年，西安被確定為全國系統推進全面創新改革試驗區和國家自主創新示範區，在諸多領域具有先行先試優勢，可以說，西安在國家發展戰略中的地位日益突出和重要。

西安科創資源富集，交通便捷暢達，口岸平台齊備，擁有2個功能齊全的綜合保稅區和1個出口加工區，能夠為各國企業提供便捷的口岸物流服務。目前，「西安港」是中國最大的、首個擁有國際、國內雙代碼的內陸港，全國一類陸路口岸、進口肉類糧食指定口岸。特別是近期國家批准建設的陝西自貿區，也是以西安為核心。這些軟硬件功能的齊備，使西安擁有了更多對外開放的「通行證」，成為了中國向西開放的「新窗口」。



■秦嶺終南山世界地質公園

系統推進「品質西安」建設

當前，世界經濟又走到了一個「關鍵當口」，西安市主動融入全國、全世界經濟發展的大潮之中，在更寬領域、更高層次參與全球資源整合與合作，同各國、各地區、各城市一起應對風險挑戰，協力開拓增長空間。

在「十三五」規劃中，西安結合發展實際，圍繞貫徹落實創新、協調、綠色、開放、共享「五大發展理念」，提出了系統推進「品質西安」建設的總體思路。通過着力提升經濟發展、城市治理、宜居環境、對外開放、人民生活和政府服務等「六大品質」，實現經濟實力、城鄉居民收入、經濟外向度三大躍升，促進城市創新驅動力、產業競爭力、綜合承载力、輻射帶動力及綠色發展力五方面能力大幅增強，最終實現打造「承古開新、開放包容、高端優質、和諧宜居的品質西安」目標。

在經濟發展品質方面，西安提出未來5年全市生產總值年均增長8%以上，人均生產總值超過1.5萬美元，建成「六大千億級戰略性新興產業集群」，爭取邁入「萬億元俱樂部」。在城市治理和宜居環境品質方面，西安以加快推進城市治理體系和治理能力現代化、有效解決各種「城市病」為目標，促進城市各要素、各單元、各系統協調發展，努力實現城市最佳運行狀態。

而在對外開放、人民生活、政府服務品質方面，西安不僅提出到2020年，力爭全市進出口總值突破500億美元大關的目標。同時，努力實現學有所教、勞有所業、病有所醫、老有所養、住有所居。構建法治政府、創新政府、廉潔政府和服務型政府，全面提升政府服務能力和水平，全力維護社會公平正義。



■西安鐘鼓樓

打造中國向西開放「新窗口」

西安是古絲綢之路的起點。2013年，習近平主席提出了共建「絲綢之路經濟帶」和「21世紀海上絲綢之路」的戰略構想，得到了國際社會的高度關注和沿線國家的積極響應，也為西安的發展提供了千載難逢的歷史機遇。

面對新的機遇，西安主動融入「一帶一路」大格局，圍繞「建設絲綢之路經濟帶新起點」這一戰略定位，不斷為絲綢之路經濟帶建設注入了獨具特色的「西安能量」，加快實現打造中國向西開放「新窗口」的目標。

在「一帶一路」戰略實施以來，西安實施了一系列務實舉措：成功舉辦了四屆「絲綢之路經濟帶城市圓桌會議」；「長安號」國際貨運班列實現常态化運營；實現了「西安港」與上海港、天津港、寧波港等14個國內主要港口、口岸一站式通關；策劃實施兩批共115個、總投資3,283億元的絲綢之路經濟帶重點項目；鼓勵一批有實力的企業「走出去」；成功舉辦了絲綢之路國際電影節、絲路文化發展論壇、長安與絲路的對話、中亞東干省親西安行等系列活動。特別是今年8月31日，國務院正式批覆了陝西自貿區。這個自貿區的主戰場就在西安。

未來，西安市將大力推進「一高地六中心」建設(內陸型改革開放新高地，金融貿易物流中心、先進製造業中心、能源儲運交易中心、文化旅遊中心、科技研發中心和高端人才培養中心)，努力建設成為絲綢之路經濟帶沿線最具發展活力、最具創新能力、最具輻射帶動作用的重要戰略支點城市。

(資料由西安市政府新聞辦提供)

股票代碼：A股：600663 B股：900932

股票簡稱：陸家嘴 陸家B股

編號：陸2016-068

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司

關於下屬全資公司聯合競得蘇州綠岸房地產開發有限公司95%股權的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：
●本公司的下屬全資公司—上海佳鴻資產管理有限公司與華實信託—安心投資20號集合資金信託計劃於2016年10月17日在上海聯合產權交易所聯合競得蘇州綠岸房地產開發有限公司95%股權，總金額為852,527.66萬元，其中股權成交價格為684,027.66萬元，承擔債務168,500萬元。
●本次交易未構成關聯交易。
●本次交易未構成重大資產重組。
●本次交易實施不存在重大法律障礙。

一、交易概述
公司第七屆董事會2016年第五次臨時會議已審議通過了《關於競拍蘇州綠岸房地產開發有限公司95%股權的議案》，現公司的下屬全資公司—上海佳鴻資產管理有限公司(以下簡稱「佳鴻公司」)與華實信託—安心投資20號集合資金信託計劃(以下簡稱「安心信託」；上述雙方簡稱「聯合競買體」)於2016年10月17日在上海聯合產權交易所聯合競得蘇州綠岸房地產開發有限公司(以下簡稱「蘇州綠岸」)95%股權，總金額為852,527.66萬元。其中，佳鴻公司出資202,456.57萬元，安心信託出資650,071.09萬元，同時公司的全資子公司上海佳二實業投資有限公司(以下簡稱「佳二公司」)認購安心信託202,456.57萬元的劣後級份額。

二、交易各方情況介紹
(一)聯合競買體各方情況介紹
1. 公司名稱：上海佳鴻資產管理有限公司
公司類型：有限責任公司(法人獨資)
成立日期：2015年6月10日
註冊資本：10,000萬人民幣
住所：浦東新區南匯新城環龍漕路二西路888號2樓102034室
法人代表：傅曉
經營範圍：資產管理、房地產開發經營、投資諮詢(除經紀)、物業管理、停車場(庫)經營。【依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動】
公司股東：上海佳仁資產管理有限公司
註：本公司是上海佳二實業投資有限公司的唯一股東，上海佳二實業投資有限公司是上海佳仁資產管理有限公司的唯一股東，上海佳仁資產管理有限公司是上海佳鴻資產管理有限公司的唯一股東。
2. 信託名稱：華實信託—安心投資20號集合資金信託計劃
信託受托人：華實信託有限公司
號募資金額：650,071.09萬元，其中中國農業銀行股份有限公司作為信託計劃優先級委託人，出資447,614.52萬元，佳二公司作為信託計劃劣後級委託人，出資202,456.57萬元。

(二)掛牌轉讓方的情況介紹
1. 公司名稱：江蘇蘇錫集團有限公司
公司類型：有限責任公司
成立日期：1994年03月24日
註冊資本：101739.3萬元人民幣
住所：蘇州高新區湖濱路
法人代表：徐文彬
經營範圍：進口可用作原料的固體廢物。投標範圍內的資產經營；國內商業、物資供銷業(國家規定的專營、專項批發商品除外)；提供技術開發、技術諮詢、技術轉讓、技術服務；為進出口企業提供服務；自營和代理各類商品及技術的進出口業務(國家規定企業經營或禁止進出口的商品和技術除外)；自有房屋、場地、機械設備的租賃；非運輸倉庫；貨物運送代理及裝卸；物業管理；生熟加工生熟、調製(含冷熱帶助磨粉)
公司股東：蘇州市工業投資發展有限公司、方正產業控股有限公司、北方方正集團有限公司

三、交易標的基本情況
1. 交易標的
公司名稱：蘇州綠岸房地產開發有限公司
公司類型：有限責任公司(法人獨資)
成立日期：2014年11月11日

註冊資本：5000萬元人民幣
住所：蘇州高新區湖濱路101號
法人代表：劉雲
經營範圍：房地產開發；企業管理；投資與資產管理；物業管理；經濟信息諮詢；礦產品、建材、非危險化學品、焦炭、機電設備及附件、廢鋼、百貨銷售；自有房屋及機械設備的租賃；非運輸倉庫；自營和代理各類商品及技術的進出口業務(國家規定企業經營或禁止進出口的商品及技術除外)。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)
公司股東：江蘇蘇錫集團有限公司(以下簡稱「江蘇蘇錫」)
蘇州綠岸持有位於蘇州市高新區湖濱路蘇錫路北、蘇錫路東17塊國有土地(以下簡稱「項目地塊」)使用權，項目地塊紅線內使用權面積約65.95萬平方米，土地性質為住宅、商辦、工業(研發)、宿舍、幼兒園、加油站等，項目地塊規劃總建築面積約為108.41萬平方米，其中住宅用地規劃總建築面積約66.4萬平方米。項目地塊的土地出讓金已支付完畢並已取得全部的《國有土地使用證明》。
項目地塊具體規劃指標如下：

序號	面積(平方米)	用途	容積率	建築密度(%)	綠地率(%)	建築限高(米)	商業比例和是否可分割銷售
1	24,349.80	工業(研發)	1.5	35	20	40	不可分割銷售
2	35,095.30	工業(研發)	1.5	35	20	40	不可分割銷售
3	10,238.90	住宅	1.6	25	30	60	不可分割銷售
4	66,951.00	商辦	1.3	25	15	80	商業佔20%，商業可分割銷售
5	50,615.70	商辦	1.1	35	20	40	商業佔30%，10000平方米商業可分割銷售
6	30,754.80	辦公	1.1	35	20	40	可分割銷售
7	54,877.80	商辦	1.2	25	15	80	商業佔40%，商業不可分割銷售
8	46,671.00	商辦	1.2	25	15	80	商業佔40%，商業可分割銷售
9	16,142.30	商業(社區中心)	1.5	40	15	24	不可分割銷售
10	49,260.30	住宅	2.1	25	30	60	可分割銷售
11	71,894.20	住宅	2.1	25	30	60	可分割銷售
12	107,213.30	住宅	2.1	25	30	60	可分割銷售
13	6,167.10	幼兒園	0.6	30	35	15	不可分割銷售
14	49,141.30	住宅	2.1	25	30	60	可分割銷售
15	30,899.20	住宅	2.1	25	30	60	可分割銷售
16	6,017.70	幼兒園	0.6	30	35	15	不可分割銷售
17	3,224.90	加油站	0.3	30	20	24	不可分割銷售

根據上海聯合產權交易所的掛牌文件，主要資產情況說明如下：
1. 項目地塊中的15號地塊中的部分住宅物業屬於限價定向銷售的商品房，總計容建築面積約38,011.5平方米，總套數為432套。其中366套限價定向銷售的指定商品房建築面積合計約32,164.78平方米，暫估銷售總價合計約人民幣130,887,134.00元(具體結算價格以政府相關文件和相關機運安協協議為準)，其餘的66套房產在後競得人選房結束並簽署《商品房買賣合同》後，可以由蘇州綠岸自行對外銷售，銷售價格自行確定。
2. 截止2016年8月26日，蘇州綠岸除欠江蘇蘇錫的債務16.85億元外，未向其他任何機構(含金融機構)申請貸款、借款，未發行任何債券，無任何企業債逾期記錄。

3. 目前蘇州綠岸的各項資產(含土地使用權)均未被任何行政機關、司法機關查封、凍結及其他強制執行的措施或程序，均未設置任何形式的擔保、抵押、質押
4. 項目地塊上尚有江蘇蘇錫或其子公司建築的一些建築物、構築物、及種植的樹木未拆除完畢，江蘇蘇錫承諾自行拆除上述建築物、構築物及樹木，並且承擔相應費用。

根據上海聯合產權交易所的掛牌公告，主要財務指標(審計機構：亞太(集團)會計事務所(特殊普通合夥)北京分行)如下：

年度審計報告	2015年度	
	營業利潤(萬元)	營業收入(萬元)
	-275.7	0
	172,413.35	-275.58
	4,724.42	167,688.93
	2016-06-30	
	營業利潤(萬元)	營業收入(萬元)
	-143.81	0
	172,525.45	-143.81
	4,580.61	167,944.84

根據上海聯合產權交易所的掛牌公告，其資產經北京亞太聯合資產評估有限公司評估，評估結果未公布。

四、後續安排
1. 後續相關協議
根據上海聯合產權交易所掛牌文件，摘牌方在被確定為受讓方之日起5個工作日內與江蘇蘇錫簽署《產權交易合同》，雙方將在《產權交易合同》中具體約定付款方式及條件。
截止公告日，公司已經繳納了交易保證金人民幣94,508.29萬元，上述交易保證金按照約定，轉為公司下屬全資公司應支付的股份交易款。
2. 後續債權債務處置
截至2016年8月26日，蘇州綠岸欠江蘇蘇錫的債務為人民幣16.85億元。雙方將在《產權交易合同》中具體約定清償債務方式及條件。
3. 其他安排
根據上海聯合產權交易所掛牌文件，摘牌方應在簽署《產權交易合同》的同時與江蘇蘇錫簽署《承諾參與競買協議》。根據上述《承諾參與競買協議》，如果江蘇蘇錫未來公開掛牌轉讓蘇州綠岸其餘5%股權的情況下，摘牌方承諾以不低於本次產權交易標的交易價款的九十五分之五的報價，參與公開競買。

五、其他安排
1. 此次交易不涉及職工補償以及安置事宜。
2. 本次交易的資金來源為公司自有資金。

六、對公司的影響
1. 此次成功聯合競得蘇州綠岸95%股權，有利於進一步增加公司土地儲備，拓展公司發展空間，通過積極實施「走出去」戰略，進一步提升陸家嘴商業地產品牌影響力，增強公司持續經營能力和盈利水平，有利於公司競爭力的提升和發展。
2. 此次交易不會對公司的財務狀況產生重大影響。
3. 收購完成後，公司對外擔保、委託理財不發生重大變化。

七、風險
此次聯合競買體競得蘇州綠岸95%的股權，是基於上海聯合產權交易所公開的掛牌資料所做出的交易行為，公司不能排除潛在經營風險，敬請投資者注意。

特此公告。
上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司
2016年10月18日