

# 銀保監研鼓勵農商行引資重組

香港文匯報訊(記者 周曉菁)包商銀行被接管事件雖是個例，但其暴露的高風險問題卻令內地金融市場憂心忡忡。路透社昨引述銀保監會相關部門負責人表示，正研究通過市場化、法治化方式改組改造高風險機構，鼓勵引入優質商業銀行及其他合格投資者參與併購重組。同時，商業銀行金融資產風險分類暫行辦法會充分考慮市場與部分機構的承受能力，給予相關機構適當的過渡期。

該負責人指出，目前農商行整體經營發展運行平穩，風險總體可控；但也有少部分農商行信用風險持續暴露，導致不良貸款大幅攀升，短期內撥備覆蓋率下降，他分析認為，其中既有宏觀經濟周期的影響，也有監管部門主動推動風險暴露的因素。農商行貸款中涉農和小微企業貸款佔比分別為53%和51%，客戶信用風險相對較高，獨特的客戶結構是農商行不良貸款率長期高於銀行業的基礎原因。

## 錦州銀行：引資洽談順利

近日錦州銀行(0416.HK)的流動性等風險亦引發市場擔憂，市傳當地監管部門召集轄內金融機構開會，討論如何協助錦州銀行渡過難關。錦州銀行昨發佈聲明稱目前業務經營總體正常，近期正在與多家機構洽談引進戰略投資者事宜進展順利。

為促進商業銀行準確評估信用風險，銀保監會制定的《商業銀行金融資產風險分類暫行辦法》於4月30日向社會公開徵求意見。

被問及正式實施是否會給金融體系帶來新風險時，上述負責人直言，有意見指出在當前中美經貿摩擦具有不確定性、實體經濟持續承壓等背景下，《辦法》的實施可能對部分銀行的利潤、撥備充足率及資本充足率帶來一定影響，並間接影響企業融資成本，建議對《辦法》部分條款的規定、出台時機，以及過渡期安排等進行統籌考慮。

## 農商行首季不良率4.04%

他還表示，根據前期測算情況，《辦法》的實施可能對部分銀行的監管指標帶來一定壓力，但對行業整體影響不大，風險可控。下一步，也會充分考慮市場與部分機構的承受能力，把握政策實施的節奏與力度，給予相關機構適當的過渡期。



路透社報道指出，銀保監正研究通過市場化、法治化方式改組改造高風險機構，鼓勵引入優質商業銀行及其他合格投資者參與併購重組。

銀保監會提供的數據顯示，今年一季度末農商行不良率4.04%，逾期90天以上貸款與不良貸款比例101%；貸款撥備計提較為充足，撥備覆蓋率129%；流動性比例60%，資本充足率13%，均符合監管要求。

銀保監會提供的數據顯示，今年一季度末農商行不良率4.04%，逾期90天以上貸款與不良貸款比例101%；貸款撥備計提較為充足，撥備覆蓋率129%；流動性比例60%，資本充足率13%，均符合監管要求。

# 蘇州樓市限購限售再升級

香港文匯報訊 江蘇省蘇州市政府24日晚間出政策，進一步加強用地出讓管理，抬高非當地戶籍居民購房的完稅/社保證明要求，並擴大限售範圍至全市，有關新政自昨日生效。

該市的「關於進一步完善全市房地產市場平穩健康發展的工作意見」調整居民購房政策，非本市戶籍居民家庭在蘇州市區、昆山市、太倉市範圍內申請購買首套住房時，應提供自購房之日起前3年內在蘇州市範圍內連續繳納2年及以上個人所得稅繳納證明或社會保險(城鎮社會保險繳納證明。而此前規定是外地戶籍兩年內連續繳納一年。

## 鼓勵「限房價」「限地價」賣地

此外，擴大住房限制轉讓實施範圍至全市，市區範圍內新取得預售許可的商品住房項目，購房者自取得不動產權證之日起滿3年後才可轉讓；二手住房通過市場交易購房者新取得不動產權證滿5年後才可轉讓。今年5月，該市對蘇州工業園區全域、蘇州高新區部分重點區域的新建商品住房實施限制轉讓措施。



蘇州市政府進一步抬高非本市居民購房證明要求。

# 蘇寧下月開首家全數碼化門店

香港文匯報訊(記者 賀鵬飛 南京報道)蘇寧易購總裁侯恩龍昨日於蘇寧818購物節發佈會透露，蘇寧首家全數碼化門店將於下月落地南京，這將是中國首家與世界最新技術平行的全數碼化門店。首家全數碼化門店將依靠蘇寧科技大數據、人工智能、物聯網和蘇寧專

有的機耦合視頻交互等技術手段，結合蘇寧金融支付和風控平台實施落地，實現毫秒級的支付清算，運營和管理效率將提升70%。

## 可自動識別消費者

據介紹，該門店將比此前各電商推出

的「無人店」更為先進，店內的攝影機可自動識別消費者及商品，同步支持單人單賬戶、多人單賬戶等支付方式，RFID標籤將不再需要，「消費者走進門店，拿了商品就可以走，支付過程完全無感。」

析，進行智能選品、精準營銷並實時預測分析商品銷售情況，進行智能補貨，實現整個購物行為可視化、營銷精準化和物品陳列智能化。

侯恩龍透露了818期間上市的首批5G手機新品，包括華為Mate 20X 5G版、vivo iQOO 5G版、三星Note 10 5G版和中興AXON 10 Pro 5G手機共四款。

# 上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 第八屆董事會第六次會議決議公告

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。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司(以下簡稱「公司」)第八屆董事會第六次會議於2019年7月25日在公司本部(上海浦東新區東育路227弄6號前灘世貿中心二期D棟)以現場結合通訊方式召開，會議應到董事9人，實到董事8人(董事錢世政以電話方式參加)，獨立董事唐子來委託獨立董事呂曉發意見並簽署文件。會議由董事長李智明主持，會議符合《公司法》和公司章程的有關規定，所作決議合法有效。會議形成如下決議：

一、審議通過《2019年半年度報告》及摘要

全體董事及高級管理人員簽署了《董事會、高級管理人員關於公司2019年半年度報告的確認意見》。本項議案表決情況：9票同意、0票反對、0票棄權。

二、審議通過《關於2019年實行與公司業績掛鉤的超額獎勵的議案》

全體獨立董事簽署了《獨立董事關於同意2019年實行與公司業績掛鉤的超額獎勵的獨立意見》，認為公司2019年實行與業績掛鉤的超額獎勵，由公司依託所處行業、參照同等規模企業的前酬水平，結合公司的實際經營情況制定，經董事會審議與考核委員會審核通過後提交董事會審議，不存在損害公司及股東利益的情形，決策程序符合《公司法》、《公司章程》和《董事會薪酬與考核委員會實施細則》的有關規定，符合公司的實際情況，有利於公司的長遠發展。

本項議案表決情況：9票同意、0票反對、0票棄權。

三、審議通過《關於修訂公司重大信息內部報告制度的議案》

本項議案表決情況：9票同意、0票反對、0票棄權。

特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司  
二〇一九年七月二十六日

2 公司基本情況

2.1 公司簡介

股票種類	股票上市交易所	股票簡稱	股票代碼	變更前股票簡稱
A股	上海證券交易所	陸家嘴	600663	/
B股	上海證券交易所	陸家嘴B股	900932	/

2.2 公司主要財務數據

	本報告期末	上年度末	本報告期末比上年末末增減(%)
總資產	84,112,959,861.15	78,112,647,173.08	7.68
歸屬於上市公司股東的淨資產	16,488,009,458.70	16,094,931,705.64	2.44
	本報告期(1-6月)	上年同期	本報告期比上年同期增減(%)
經營活動產生的現金流量淨額	-1,649,732,240.27	1,000,442,000.66	-264.90
營業收入	8,188,534,924.19	6,610,946,329.56	23.86
歸屬於上市公司股東的淨利潤	2,047,083,376.36	1,838,651,204.74	11.34
歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤	1,910,604,906.91	1,803,287,691.84	5.95
加權平均淨資產收益率(%)	12.14	12.13	增加0.01個百分點
基本每股收益(元/股)	0.5074	0.5469	-7.22
稀釋後每股收益(元/股)	0.5074	0.5469	-7.22

註：公司2018年6月末的總股本為3,361,831,200股，經2018年度利潤分配實施完畢後，2019年6月末總股本為4,034,197,440股。

2.3 前十名股東持股情況表

單位：股	111,622
------	---------

截止報告期末股東總數(戶)

股東名稱	股東性質	持股比例(%)	持股數量	持有有限售條件的股份數量	質押或凍結的股份數量
上海陸家嘴(集團)有限公司	國有法人	56.42	2,278,005,683	無	無
中國證券金融股份有限公司	國有法人	2.99	120,622,580	未知	未知
上海國際集團資產管理有限公司	國有法人	2.95	119,140,852	未知	未知
ISHARES EDGE MSCI MIN VOL EMERGING MARKETS ETF	未知	0.55	22,368,601	未知	未知
中國工商銀行股份有限公司-中證上海開元交易型開放式指數證券投資基金	未知	0.52	20,877,288	未知	未知
中央匯金資產管理有限責任公司	未知	0.50	20,160,144	未知	未知
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	未知	0.45	18,040,612	未知	未知
LGTBANKAG	未知	0.44	17,901,600	未知	未知
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	未知	0.42	16,893,541	未知	未知
NORGES BANK	未知	0.41	16,674,811	未知	未知

2.4 截止報告期末的優先股股東總數、前十名優先股股東情況表

□適用/□不適用

2.5 控股股東或實際控制人變更情況

□適用/□不適用

2.6 未到期及逾期未付公司債情況

√適用/□不適用

債券名稱	簡稱	代碼	發行日	到期日	債券餘額	利率(%)
上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司公開發行2018年公司債券(第一期)	18陸債01	143538	2018年3月26日	2023年3月26日	500,000,000.00	5.08
上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司公開發行2018年公司債券(第二期)	18陸債02	143890	2018年10月26日	2023年10月26日	1,000,000,000.00	4.15
上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司公開發行2019年公司債券(第一期)	19陸債01	155201	2019年3月4日	2024年3月4日	2,800,000,000.00	3.95
上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司公開發行2019年公司債券(第二期)	19陸債03	155395	2019年5月10日	2024年5月10日	700,000,000.00	3.88

反映發行人償債能力的指標：

□適用/□不適用

主要指標	本報告期末	上年度末
資產負債率	71.80	70.82
EBITDA利息保障倍數	5.75	5.71

關於逾期債務的說明

□適用/□不適用

3 經營情況討論與分析

3.1 經營情況的討論與分析

2019年，是中國成立70周年，是深入貫徹黨的十九大的重要一年，是全面建成小康社會的關鍵之年。上半年，公司圍繞董事會戰略決策，把握「穩中求進」的工作基調，紮實發展，整合優勢資源，持續推進「商業地產+商業零售+金融服務」業務格局，保持利潤穩步增長。

(一) 2019年上半年經營工作回顧

1、上半年，營業收入約81.89億元，其中：房地產業務收入71.69億元，金融業務收入10.20億元。

2、上半年，房地產業務成本及費用48.25億元；金融業務成本及管理費用3.89億元。

3、上半年，項目開發投資支出14.3億元，與2018年同期相比減少17.82%。

4、上半年，實現歸屬上市公司淨利潤20.47億元，與2018年同期相比增加11.34%。

(二) 上半年經營工作分析

1、經營收入分析

(1) 物業管理收入

① 合併報表範圍內長期在營物業租金收入(現金流入)，合計19.47億元。

辦公物業。主要包括甲級寫字樓與高品質研發樓。2019年上半年度租賃收入15.98億元，比2018年上半年增長0.77億元，同比增幅5%。

目前公司持有長期在營甲級寫字樓共20幢，總建築面積超過163萬平方米。截至2019年二季度末，上海成熟甲級寫字樓(運營一年及以上)的平均出租率約為89%，平均租金8.57元/平方米/天。天津成熟甲級寫字樓(運營一年及以上)的平均出租率約為79%，平均租金4.45元/平方米/天。

高品質研發樓包括開區型的上海市級軟件產業基地——上海陸家嘴軟件園以及陸家嘴金融前灘大樓。截至2019年二季度末，長期在營高品質研發樓總建築面積已超過32萬平方米，出租率達到83%，平均租金6.21元/平方米/天。

商業物業。2019年上半年租賃收入為1.99億元，比2018年同期增加0.79億元，同比增幅66%。

商業物業主要包括陸家嘴96廣場、陸家嘴1885、天津紅橋新天、陸家嘴金融城配套商業設施、陸悅坊(花木04-15)以及位於上海、天津的兩個L-Mall。截至2019年二季度末，商業物業總建築面積超過46萬平方米，其中：在營的陸家嘴96廣場出租率為91%；陸家嘴1885出租率為93%；上海L-Mall出租率為95%；天津L-Mall出租率為90%；陸悅坊於2019年二季度末試營業，出租率為81%，開業率為64%。

酒店物業。2019年上半年營業收入為4.07億元，比2018年同期下降8%。

公司持有陸家嘴嘉華酒店——東地大酒店、陸家嘴明城酒店和天津陸家嘴萬怡酒店。

東地大酒店配備209間房間，2019年上半年GOP率為38.33%，平均出租率為81.88%；陸家嘴明城酒店配備221間房間，2019年上半年GOP率為24.19%，平均出租率53.41%；天津陸家嘴萬怡酒店設備258間房間，2019年上半年GOP率為18.16%，平均出租率為79.7%。

住宅物業。2019年上半年租賃收入0.79億元，比2018年上半年減少840萬元，同比下降9.5%。

長期持有在營的住宅物業主要是東和公寓，共有400余套住宅，總建築面積約9萬平方米，截至2019年二季度末，出租率為98%，平均租金25573元/套/月。

養老物業。公司長期持有在營的養老物業是金色陽光護理院，共有120個套間，總建築面積1.7萬平方米。2019年上半年租賃收入3.43萬元，出租率18%。

2、合併報表範圍外長期在營物業租金收入，合計4.04億元。

公司持有50%股權的上海新國際廣場置業中心有限公司及上海富都世界發展有限公司以投資收益方式計入合併報表。

富都世界。2019年上半年租賃收入3.64億元，比2018年同期增加39%。

(2) 房產銷售收入

2019年上半年，公司實現各類房產銷售收入及現金合計13.99億元，其中：

住宅物業實現銷售收入10.98億元，主要來自於前灘東方逸品(前灘34號地塊)、陸悅坊(花木04-15地塊)及其他存量房、存量車位的銷售。2019年上半年，公司累計住宅物業合同銷售面積1.17萬平方米，合同金額6.16億元，在項目整體去化率為81%。

公司物業管理現金流入2.95億元，主要來自東東方面及浦東金融廣場2號辦公樓項目的現金收款，並於報告期內完成了浦東金融廣場2號辦公樓銷售結算及交付。

(3) 物業管理及服務性收入

合併報表範圍內，2019年上半年，公司實現7.5億元物業管理收入(現金流入)，比2018年同期增加21.56%。

合併報表範圍外，上海新國際廣場置業中心有限公司2019年上半年實現2.31億元的服務性收入，比2018年同期增加65%。上海富都世界有限公司2019年上半年實現0.28億元物業管理收入，比2018年同期增加33%。

(4) 金融服務收入

2019年上半年金融業務實現收入10.20億元，占公司營業收入總額的12.44%。

2、項目開發投資分析

截止報告期末，總建築面積15.88萬平方米，為前灘34號地塊、陸悅坊(花木04-15地塊)、蘇州地塊環境景觀。新開工項目2個，總建築面積13.67萬平方米，為蘇州6號地塊、竹園2-16-1地塊。

續建項目8個，總建築面積95.63萬平方米，為前灘中心超高层辦公樓及前灘中心酒店(前灘25-02地塊)、前灘25-15地塊商業中心、陸家嘴濱江中心(黃浦江16-2地塊)、天津海上花苑東區、蘇州14號地塊、蘇州15號地塊二期、蘇州地塊地塊。

前期準備項目9個，總建築面積74.85萬平方米，為川沙新市鎮C04-12號地塊、川沙新市鎮C04-13和14號地塊、金楊A標B棟改造、蘇州2號地塊、蘇州12號地塊、蘇州13號地塊、蘇州16號地塊、瀟坊社區497-02地塊(竹園2-13-1/2地塊)。

3、有息負債情況

公司合併報表範圍內有息負債(除金融負債包含其公司自有負債)主要由五部分組成：短期貸款、長期貸款、中期票據、應付債券以及表外有息負債。2019年6月30日餘額為354.93億元，占2019年上半年公司總資產的42.2%，較上年末295.78億元增加20%。其中：短期貸款(含一年內到期的長期貸款及中期票據)為127.93億元，長期貸款為102.24億元，中期票據為40億元，應付債券(公司債)50億元，其他有息負債為34.76億元。其中，其他有息負債34.76億元為華資信託-安心投資20號集合資產化計劃註銷。

4、經營業績影響分析

公司2019年上半年利潤主要由房產銷售、租賃及金融業務組成。其中：長期持有物業出租毛利率為79.35%；房地產銷售毛利率為59%，金融業務毛利率為61.82%。

(三) 下半年經營工作計劃

下半年，公司將繼續貫徹執行「穩中求進」的工作基調，全力抓好主責主業，紮實推進各項工作，對標高質量發展新要求，深入服務國家戰略需求，為浦東區域開發建設再發揚擔負更重的責任。

一方面，要繼續提高陸家嘴商業地產經營管理水平，招商選優多維並進，綜合運營能力進一步增強，企業品牌價值持續提升。

辦公樓字號營銷方面，要積極推進新入市的招商工作，包括下半年正式入市的東方新都(前灘34號地塊辦公樓)以及陸家嘴濱江中心，繼續推進上海及天津陸家嘴金融廣場、陸家嘴金融廣場的租賃工作，全力以赴完成年度租賃收入營收目標。同時，要加強新領域招商研究工作，強化業務部門的市場推廣和招商工作，全力配合完成年度營業的配股服務。

高素質發展方面，推動區級招商取得突破。

陸悅坊方面，天津L-MALL將在下半年迎來開業一週年，要根據一年來的運營情況做好調整與升級，加強L-MALL、96廣場、1885廣場及小陸家嘴商業等在營項目的有機聯動效應；全力推進陸悅坊開業倒閉工作；促進在營物業的咨詢與服務，做好「上海購物」服務。

住宅物業發展方面，圍繞住房不炒的總基調，密切關注政策導向和市場趨勢，掌握市場需求和走向，繼續推進前灘東方逸品項目的銷售和房屋交付，有效實現天津海上花苑二期快速去化，做好蘇州項目銷售準備，擇機入市。同時，住宅項目要做好方案深化，以更好的設計吸引潛在客戶。住宅租賃要採取積極的營銷策略，提升服務質量，力爭在嚴峻的租賃市場環境下逆勢突圍。

物業管理服務方面，下半年要繼續紮實在物業業的品質管理，強化服務保障能力，要繼續彰顯「上海品牌」軟實力。積極探索保障房服務的成功經驗，全力以赴、通力合作，不僅要一如既往地做好下半年第二屆進博會，更要通過會上的優質服務促營銷，積極探索認可度和對外吸引力。

另一方面，要繼續推動轉機轉機戰略規劃，促進金融服務板塊規模多元發展。

下半年金融服務板塊要延續上半年經營的良好局勢，保持增長勢頭。繼續堅持防風險、落實規劃、拓展業務同步推進，增強各持牌機構的競爭力及品牌影響力，增強金融服務板塊的盈利能力與投資回報力。

一是把金融風險防範擺在突出位置，防範處理好發展和風險的關係，規規矩矩、規規矩矩。以規程制度流程為抓手，對內梳理持牌機構風險管理和合規控制，建立更為完善的風險防範控制體系，對外妥善處理各類風險項目，建立並落實風險追責制度，做到源頭防範，避免風險擴大和再生。

二是切實做好戰略風險管理，戰略發展與任務推進同步實施，做到員工全知曉、信息全覆蓋，逐步實現實際工作與戰略規劃的高度統一，加強除金融業務外的全平台體系建設，對照風險防範、行業發展、深化管理、引領、服務、協同發展等目標，通過「補」制度短板、「轉」體制短板，決裂流程和價值鏈的閉環。工作逐步實現管理方式由被動向主動、由封閉向市場、由追求短期盈利到長期價值增長的良性轉變；同時積極推動轉機轉機子規程的制定和落地，明確企業定位與培育方向，探索特色化經營。

三是繼續加大對持牌機構和優質投資企業的支持力度，推進優質項目培育，加快非主業項目清理退出，以聚力量、優化配置、服務大局，提高金融服務競爭力。陸家嘴信託要積極探索房地產開發物業管理的不利影響，充分依托集團和浦東優勢資源，進一步創新模式、擴大規模，愛建證券要在做強經紀、承銷等基礎業務的前提下，積極探索各層業務協同，增添新的盈利點；國華人壽要深化「泛保險」戰略，追求優質業務成長，努力保持向上的發展勢頭。

四是持續探索產融協同，研究建立協同發展機制和資源共享平台，著力推進川沙項目結合供應金融的試點推廣工作，完善流程、保障資金、落實產融協同，形成可複製可推廣的經驗和模式；把陸家嘴集團企業提供金融服務的良好機遇，保障項目進展順利，樹立良好口碑。

3.2 與上一會計期間相比，會計政策、會計估計和核算方法發生變化的情況、原因及其影響

□適用/□不適用

2017年3月31日，財政部修訂了《企業會計準則第22號-金融工具確認和計量》(財會[2017]7號)、《企業會計準則第23號-金融資產轉移》(財會[2017]9號)和《企業會計準則第24號——套期會計》(財會[2017]9號)。隨後，於2017年5月22日修訂發布了《企業會計準則第39號-金融工具列報》(財會[2017]11號)，以上四項會計準則「新金融工具準則」，財政部要求境內上市公司自2019年1月1日起施行。

本公司自2019年1月1日起執行以上新金融工具準則，並按照規定對期初數進行了調整。

3.3 報告期內發生重大會計差錯更正需追溯重述的情況、更正金額、原因及其影響

□適用/□不適用

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 第八屆監事會第六次會議決議公告

本公司監事會及全體監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。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司第八屆監事會第六次會議於2019年7月25日在公司本部(上海浦東新區東育路227弄6號前灘世貿中心二期D棟)召開，會議應到監事5人，實到監事5人。會議符合《公司法》和《公司章程》的有關規定，所作決議合法有效。會議由監事會主席馬學傑主持，經與會監事審議，形成如下決議：

一、審議通過《公司2019年半年度報告及摘要》

監事會認為：

1、公司2019年半年度報告及摘要的內容和格式符合中國證監會和證券交易所的有關規定，報告中所包含的信息客觀地反映了公司報告期的財務與經營管理實際情況；

二、公司2019年半年度報告及摘要的內容和格式符合中國證監會和證券交易所的有關規定，報告中所包含的信息客觀地反映了公司報告期的財務與經營管理實際情況；

三、監事會沒有發現與2019年半年度報告及摘要編製和審議人員有違反規定規定的行為和現象。

特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司監事會  
二〇一九年七月二十六日

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 2019年第二季度房地產業務主要經營數據公告

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。

根據上海證券交易所《上市公司行業信息披露指引第二號-房地產》要求，特此公告公司2019年第二季度主要經營數據如下：

1、截至二季度末，公司持有的主要在營物業總建築面積近264萬平方米，其中甲級寫字樓的總建築面積163萬平方米，高品質研發樓的總建築面積23

2、平方米，商業物業的總建築面積約46

3、平方米，住宅物業的總建築面積99

4、平方米，酒店物業的總建築面積12萬平方米。1-6月，公司實現房地產租賃收入為19.47億元，同比增加10.6%。

5、至二季度末，公司在售的住宅項目主要為上海前灘東方逸品、上海海上花苑二期、上海及天津零星存量房源、上海存車庫位的銷售，項目整體去化率約61%。1-6月，公司住宅物業銷售銷售面積1.17

6、平方米，合同金額6.16億元。1-6月，公司實現住宅銷售現金流入10.98億元，同比增加123%。

由於房地產項目銷售過程中存在各種不確定性，上述數據可能與定期報告披露的數據存在差異，請投資者審慎使用，相關階段性數據以公司定期報告為準。

特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司  
二〇一九年七月二十六日

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 2019年半年度報告摘要

1 重要提示

1.1 本半年度報告摘要來自半年度報告全文，為全面了解公司的經營成果、財務狀況及未來發展規劃，投資者應當到上海證券交易所或中國證監會指定媒體上仔細閱讀半年度報告全文。

2 本公司董事會、監事會及董事、監事、高級管理人員保證半年度報告內容的真實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並承擔個別和連帶的法律責任。

3 未出席董事情況

未出席董事職務	未出席董事姓名	未出席董事的原因說明	被委託人姓名
獨立董事	唐子來	工作安排衝突	呂曉

4 本半年度報告未經審計

5 經董事會審議的報告期利潤分配提案或公積金轉增股本提案

□適用/□不適用

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 2019年半年度報告摘要

3 經營情況討論與分析

3.1 經營情況的討論與分析

2019年，是中國成立70周年，是深入貫徹黨的十九大的重要一年，是全面建成小康社會的關鍵之年。上半年，公司圍繞董事會戰略決策，把握「穩中求進」的工作基調，紮實發展，整合優勢資源，持續推進「商業地產+商業零售+金融服務」業務格局，保持利潤穩步增長。

(一) 2019年上半年經營工作回顧

1、上半年，營業收入約81.89億元，其中：房地產業務收入71.69億元，金融業務收入10.20億元。

2、上半年，房地產業務成本及費用48.25億元；金融業務成本及管理費用3.89億元。

3、上半年，項目開發投資支出14.3億元，與2018年同期相比減少17.82%。

4、上半年，實現歸屬上市公司淨利潤20.47億元，與2018年同期相比增加11.34%。

(二) 上半年經營工作分析

1、經營收入分析

(1) 物業管理收入

① 合併報表範圍內長期在營物業租金收入(現金流入)，合計19.47億元。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 2019年半年度報告摘要

3.2 與上一會計期間相比，會計政策、會計估計和核算方法發生變化的情況、原因及其影響

□適用/□不適用

2017年3月31日，財政部修訂了《企業會計準則第22號-金融工具確認和計量》(財會[2017]7號)、《企業會計準則第23號-金融資產轉移》(財會[2017]9號)和《企業會計準則第24號——套期會計》(財會[2017]9號)。隨後，於2017年5月22日修訂發布了《企業會計準則第39號-金融工具列報》(財會[2017]11號)，以上四項會計準則「新金融工具準則」，財政部要求境內上市公司自2019年1月1日起施行。

本公司自2019年1月1日起執行以上新金融工具準則，並按照規定對期初數進行了調整。

3.3 報告期內發生重大會計差錯更正需追溯重述的情況、更正金額、原因及其影響

□適用/□不適用

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 2019年半年度報告摘要

3.2 與上一會計期間相比，會計政策、會計估計和核算方法發生變化的情況、原因及其影響

□適用/□不適用

2017年3月31日，財政部修訂了《企業會計準則第22號-金融工具確認和計量》(財會[2017]7號)、《企業會計準則第23號-金融資產轉移》(財會[2017]9號)和《企業會計準則第24號——套期會計》(財會[2017]9號)。隨後，於2017年5月22日修訂發布了《企業會計準則第39號-金融工具列報》(財會[2017]11號)，以上四項會計準則「新金融工具準則」，財政部要求境內上市公司自2019年1月1日起施行。

本公司自2019年1月1日起執行以上新金融工具準則，並按照規定對期初數進行了調整。

3.3 報告期內發生重大會計差錯更正需追溯重述的情況、更正金額、原因及其影響

□適用/□不適用