公司代码：600663　　公司简称：陆家嘴

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

2016年半年度报告摘要

一　重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	陆家嘴	600663	
B股	上海证券交易所	陆家B股	900932	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王辉	黄轶
电话	86-21-33848801	86-21-33848801
传真	86-21-33848818	86-21-33848818
电子信箱	invest@ljz.com.cn	invest@ljz.com.cn

二　主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位：元　币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	53,773,937,405.23	52,448,902,758.62	2.53
归属于上市公司股东的净资产	12,820,925,659.41	12,997,262,376.86	-1.36
	本报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	957,934,504.46	299,013,471.42	220.36
营业收入	3,788,476,162.11	2,505,343,229.15	51.22
归属于上市公司股东的净利润	881,557,757.92	673,850,574.39	30.82

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	861,533,623.16	660,683,312.68	30.40
加权平均净资产收益率（%）	6.59	5.65	增加0.94个百分点
基本每股收益（元/股）	0.2622	0.3608	-27.33
稀释每股收益（元/股）	0.2622	0.3608	-27.33

2.2　前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				125,378		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）				0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海陆家嘴（集团）有限公司	国有法人	56.42	1,896,671,385	0	质押	300,333,704
上海国际集团资产管理有限公司	国有法人	2.85	95,822,996	0	未知	
上海人寿保险股份有限公司－万能产品 1	未知	0.84	28,347,550	0	未知	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	0.69	23,075,897	0	未知	
NORGES BANK	未知	0.67	22,559,627	0	未知	
LGT BANK AG	未知	0.54	18,234,000	0	未知	
SCBHK A/C BBH S/A VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	未知	0.46	15,393,343	0	未知	
GIC PRIVATE LIMITED	未知	0.44	14,705,430	0	未知	
上海人寿保险股份有限公司－传统产品 1	未知	0.41	13,738,903	0	未知	
东达（香港）投资有限公司	国有法人	0.36	12,034,816	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		东达（香港）投资有限公司为第一大股东-上海陆家嘴（集团）有限公司的全资子公司。				
表决权恢复的优先股股东及持股						

数量的说明	

2.3　控股股东或实际控制人变更情况

□适用　√不适用

三　管理层讨论与分析

1.　经营计划进展说明。

2016 年，是“十三五”规划的开局之年，是上海自贸试验区全面巩固扩大阶段性成果的关键之年，是国资国企改革实现关键突破的攻坚之年，更是公司全力加速转型发展，实现战略升级的跨越之年。上半年，公司在董事会的正确领导下，以“改革、管理、营销、建设”四轮为依托，牢牢把握稳中求进总基调，强主业，促改革，谋发展，坚持“稳健经营、持续发展”理念，实现了良好的经营业绩，尤其是住宅房地产销售板块，公司牢牢抓住了今年市场利好，提前实现了全年销售目标。总体经营计划进展说明如下：

1、公司上半年实现土地和房产销售收入（含预收款）约 28.09 亿元，完成年度计划 27.21 亿元的 103.2%，与 2015 年同期相比增加约 60.5%。其中办公物业销售收入约为 1.08 亿元，完成年度计划 3.19 亿元的 33.9%，与 2015 年同期相比减少约 46.0%；房产销售收入约为 26.44 亿元，完成年度计划 23.02 亿元的 114.9%，与 2015 年同期相比增加约 70.6%；

2、公司上半年实际实现物业租赁收入约 16.26 亿元（含税），完成年度计划 33.1 亿元的 49.1%，与 2015 年同期相比增加约 22.5%。其中合并报表范围内实现物业租赁收入约 12.52 亿元（含税），完成年度计划 25.9 亿元的 48.3%，与 2015 年同期相比增加约 21.6%；合并报表范围外实现物业租赁收入约 3.74 亿元（含税），完成年度计划 7.2 亿元的 51.9%，与 2015 年同期相比减少约 14.0%，公司近期投入使用的东方汇项目收入将主要体现在下半年度；

3、公司上半年实际实现物业管理及服务性收入约 5.47 亿元，完成年度计划 12.5 亿元的 43.8%，与 2015 年同期相比增加约 18.1%；

4、公司上半年的项目开发投资支出约为 19.11 亿元，完成年度计划 51.6 亿元的 37.0%，与 2015 年同期相比减少约 11.1%；

5、公司上半年实现归属于上市公司股东的净利润约为 8.82 亿元，与 2015 年同期相比增加约 30.8%。

上半年，作为陆家嘴地区办公物业的最大业主，伴随着在营物业面积持续增加，公司营销职能正从单一租赁和客户维护，向专业商业地产资产管理转变。上半年，公司租赁招商既迎来了自贸区扩区、北京非首都功能疏解和产业转移双重机遇，也面临着陆家嘴地区新增供应量持续入市和新型金融类企业危机频发的双重挑战，招商团队坚持机制创新、方式创新、服务创新，以核心客户为切入点，通过一对一、点对点对接洽谈，以楼招商、以楼引资、以楼聚税、以楼兴业，为区域功能集聚和地区产业转型升级发挥积极作用。截至上半年末，公司在营物业面积达到 181 万平方米，可租赁物业的出租率达到 86.7%。同时，公司牢牢把握住了住宅产品销售的机遇，去化速度和价格等综合业绩再创新高。公司通过完善联合代理管控机制、引导联合代理商形成良性竞争、完善售楼处导视系统等措施，住宅销售业绩再创新高。上半年，实现住宅销售合同金额 24.1 亿元，销售面积 7.5 万平方米。

下半年，公司最重要的任务是凝心聚力推进国资国企改革，确保“地产+金融”双轮驱动战略全面启动，抓紧推进重大资产重组，确保新区国资国企改革 2016 年度核心任务顺利完成。同时，公司要努力做大、做强“陆家嘴地产”，继续大力推进“走出去”战略。要在投资资源的落地上有实质性突破，抓紧推进已有在谈项目，确保尽早落地。要继续放宽眼界，立足上海、聚焦浦东、拓展天津，通过持续的投资拓展，实现“储备、建设、投运”的良性循环。要专业化地推进产品租、售、管，确保在营核心资产价值持续提高。

公司商业地产的主营业务要以“自贸区发展”、“科创中心建设”和“金融改革提速”为机遇，继续以客户为中心、以市场为导向、以重点项目为抓手，以在营物业为依托，通过良好的招商，持续提升在营物业价值。

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

4.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，本年度变化情况参见八、合并范围的变更。

4.4 半年度财务报告已经审计，并被出具非标准审计报告的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。