

股票代码：A 股 600663 B 股：900932 股票简称：陆家嘴 陆家 B 股 编号：临 2016—093

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

关于重大资产购买报告书（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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司于 2016 年 12 月 3 日公告《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司重大资产购买报告书（草案）》（以下简称“草案”）及其摘要，全文披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

根据上海证券交易所出具的《关于对上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司重大资产购买报告书（草案）信息披露的问询函》（上证公函【2016】2409 号）（以下简称“《问询函》”）的审核要求，陆家嘴股份与相关各方及中介机构积极准备答复工作，对本次交易报告书进行了相应的修订、补充和完善，主要修订内容如下：

一、已在“重大事项提示/一、本次重组方案简要介绍”与“第一节 本次交易概况/三、本次交易的具体方案”中补充安心信托计划的设立目的、运作方式，以及华宝信托的主要权利、义务，优先级份额与劣后级份额的主要权利及义务，并补充说明该信托计划的设立及运作方式、资金来源等符合相关法律法规规定。

二、已在“重大风险提示/一、与本次交易相关的风险因素”中补充信托项下现金财产来源无法偿还优先级资金本金及利息的风险、信托计划提前终止的具体约定内容和决策程序、信托计划提前终止时上市公司进行差额补足的资金来源和相关安排以及信托计划提前终止时上市公司及佳二公司可能承担的赔偿金额。

三、已在“重大事项提示/十一、房地产业务自查情况/（三）自查过程及自查意见/2、标的公司是否存在炒地行为的核查”中补充本次重大资产购买不构成炒地行为，且符合相关规定。

四、已在“第四节 标的资产情况/一、标的公司基本情况/（六）主要资产权属、对外担保情况及主要负债、或有负债情况/1、主要资产权属情况/（1）土地使用权”中补充交易完成后办理主体变更不存在程序和规则障碍、因建设交付延期可能产生的相关风险以及上述事项不构成本次交易的实质性障碍。

五、已在“重大事项提示/十二、本次交易尚处于上海联合产权交易所交易程序中止阶段”中补充中止本次交易的原因，再次恢复本次交易所需条件、程序和时间安排以及上市公司与交易对方的后续约定及风险应对措施。

六、已在“第五节 标的资产评估情况/七、董事会对标的资产评估合理性及定价公允性的分析”补充披露本次交易评估未将标的资产尚未办理或未取得的权证、以及未办理的批文主体变更等事项纳入评估考虑范围不影响评估作价的合理性和公允性。

七、已在“重大事项提示/十三、本次交易对标的公司股东全部权益的投资价值采用资产基础法进行评估，对标的公司主要资产的评估采用市场法与假设开发法/（一）对标的公司股东全部权益的评估选取‘投资价值’作为价值类型”补充披露选用“投资价值”的原因及合理性，不会损害中小投资者利益；已在“第五节 标的资产评估情况/三、标的公司具体评估情况/（二）存货-开发成本”补充披露基于本次交易特有的交易形式，对上市公司已有明确开发计划的项目地块不适用市场比较法评估。

八、已在“第五节 标的资产评估情况/三、标的公司具体评估情况/（二）存货-开发成本”以列表形式补充披露各地块的账面值、评估值、增值率及估值的合理性。

九、已在“第五节 标的资产评估情况/三、标的公司具体评估情况/（二）存货-开发成本”补充披露采用假设开发法时，商品房 A 和商品房 B 销售价格增长率为 10%的预测依据和合理性。

十、已在“重大事项提示/一、本次重组方案简要介绍/（八）过渡期间损益安排”和“第一节 本次交易概况/三、本次交易的具体方案/（八）过渡期间损益安排”补充披露不以评估基准日作为过渡期起点的原因及该等过渡期损益安排的

原因及合理性。

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇一六年十二月十七日