股票代码：A股 600663 证券简称：陆家嘴 编号：临2026-009
B股 900932 陆家B股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司第十届董事会第七次会议决议公告

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法律责任。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司（以下简称“公司”）第十届董事会第七次会议于2026年4月21日在公司本部（上海市浦东新区东育路227弄6号前滩世贸中心二期D栋）以现场方式召开，会议应当参会董事10人，实际参会董事9人，董事杨国兴委托独立董事王琳琳发表意见并签署文件。会议由董事长徐而进主持，会议符合《公司法》和公司章程的有关规定，所作决议合法有效。会议形成如下决议：

一、审议通过《2025年年度报告及摘要》

本项议案已经公司第十届董事会审计委员会2026年第一次会议审议通过，审计委员会认为：公司2025年年度财务报告能够真实、准确、完整地反映公司2025年度财务状况、经营成果和现金流量等情况，同意将2025年年度报告及摘要提交董事会审议。

全体董事及高级管理人员签署了《董事、高级管理人员关于公司2025年年度报告的确认意见》。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

二、审议通过《2025年度内部控制评价报告》

本项议案已经公司第十届董事会审计委员会2026年第一次会议审议通过并同意提交董事会审议。《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2025年度内部控制评价报告》全文详见上海证券交易所网站：www.sse.com.cn。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

三、审议通过《2025年度董事会报告、年度工作报告以及2026年度工作计划报告》

本议案尚需提交公司股东会审议。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

四、审议通过《2025年度独立董事述职报告》

本议案尚需提交公司股东会审议。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

五、审议通过《2025年度财务决算报告及2026年度财务预算报告》

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

六、审议通过《2025年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》

公司《2025年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》全文详见上海证券交易所网站：www.sse.com.cn。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

七、审议通过《采用公允价值计量的2025年度模拟报表》

同意由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《执行商定程序的专项报告》，并随公司年度报告一同全文披露，详见上海证券交易所网站：www.sse.com.cn。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

八、审议通过《2025年度利润分配的预案》

同意公司2025年度利润分配预案为：以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，每股派发现金红利0.06元（含税），截至2025年末公司总股本为5,035,153,679股，以此计算共计拟派发现金红利302,109,220.74元（含税）。如在利润分配方案披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本发生变动的，公司拟维持分配总额不变，相应调整每股分配比例。

本项案尚需提交公司股东会审议。

本项预案为公司利润分配方案，详见专项公告《2025年度利润分配方案公告》（编号：临2026-010）。

本项预案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

九、审议通过《董事会关于独立董事2025年度独立性情况的专项报告》

《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司董事会关于独立董事2025年度独立性情况的专项报告》全文详见上海证券交易所网站：www.sse.com.cn。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

十、审议通过《公司高级管理人员考核激励方案实施细则的议案》

本项议案已经公司第十届董事会薪酬与考核委员会2026年第一次会议审议通过并同意提交董事会审议。

本项议案表决情况：1名关联董事回避表决，表决情况：9票同意，0票反对，0票弃权。

十一、审议通过《关于制定公司<董事、高级管理人员薪酬管理制度>的议案》

本议案尚需提交公司股东会审议。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

十二、审议通过《公司2026年度薪酬预算的议案》

本项议案已经公司第十届董事会薪酬与考核委员会2026年第一次会议审议通过并同意提交董事会审议。

本项议案表决情况：2名关联董事回避表决，表决情况：8票同意，0票反对，0票弃权。

十三、审议《公司2026年度董事薪酬方案的议案》

公司2026年度董事薪酬方案如下：

1、经公司2023年年度股东大会审议通过，公司第十届董事会独立董事津贴为每人每年人民币18万元（含税），按月发放。

2、在公司任职的非独立董事，以其在公司担任的具体职务，按照公司相关薪酬规定和考核激励方案领取薪酬，不单独领取董事津贴；未在公司担任具体职务的非独立董事，不在公司领取薪酬和津贴。

3、公司非独立董事的薪酬结构由基本薪酬、绩效薪酬和中长期激励收入等组成，其中绩效薪酬占比原则上不低于基本薪酬与绩效薪酬总额的50%。基本薪酬的发放按照公司工资制度执行，绩效薪酬和中长期激励收入以年度绩效评价为依据进行计算发放。

公司第十届董事会薪酬与考核委员会2026年第一次会议在审议本议案时，因议案内容涉及全体委员，全体委员回避表决，本议案直接提交公司董事会审议。

本议案内容涉及全体董事，全体董事回避表决，本议案直接提交公司股东会审议。

十四、审议通过《公司2026年度高级管理人员薪酬方案的议案》

本项议案已经公司第十届董事会薪酬与考核委员会2026年第一次会议审议通过并同意提交董事会审议。

公司2026年度高级管理人员薪酬方案如下：

1、公司高级管理人员以其在公司担任的具体职务，按照公司相关薪酬规定和考核激励方案领取薪酬。

2、高级管理人员的薪酬结构主要由基本薪酬、绩效薪酬和中长期激励收入等组成，其中绩效薪酬占比原则上不低于基本薪酬与绩效薪酬总额的50%。基本薪酬的发放按照公司工资制度执行，绩效薪酬和中长期激励收入以年度绩效评价为依据进行计算发放。

3、权责发生制口径下，2026年度高级管理人员薪酬预算总额900万元。如前述预算总额与上海市浦东新区国有资产监督管理委员会的薪酬发放规定不一致的，按孰低的原则执行。

本项议案表决情况：1名关联董事回避表决，表决情况：9票同意，0票反对，0票弃权。

十五、审议通过《2026年度融资方案》

同意2026年度（本次董事会审议通过之日起至下一年度董事会相应议案审议通过之日）公司有息负债余额不超过770亿元。融资品种包括但不限于银行贷款等间接融资、关联方借款（包含接受控股股东及其控股子公司贷款）、各类债券及资产证券化（含在银行间市场发行的各类产品，交易所市场发行的各类产品）等。

其中，接受控股股东上海陆家嘴（集团）有限公司及其控股子公司贷款余额不超过50亿元，并在额度内可以循环使用，该贷款余额包含在2026年度有息负债余额内。贷款利率不高于合同签署时全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR），公司不提供担保，以双方最终签订合同为准。根据《上海证券交易所股票上市规则》，该事项免于按照关联交易的方式审议和披露。

董事会授权公司法定代表人签署全部及各项有息融资、为融资而作的抵押、担保、质押和保证的合同、协议及文件。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

十六、审议通过《2026年度申请注册发行各类债券产品的议案》

同意公司2026年度（2025年年度股东会表决通过之日起至2026年年度股东会召开前日）拟申请注册发行各类债券产品总规模不超过150亿元，债券品种包括但不限于中期票据、短期融资券、超短期融资券、公司债、资产证券化等。

为保证以上工作顺利进行，提请股东会授权董事会，并同意董事会进一步授权公司经营管理层全权负责申请注册发行各类债券产品工作的具体事宜，包括但不限于：

1、确定具体债券品种、融资条款、条件和其他事宜（包括但不限于实际总金额、币种、价格/利率或其确定方式、期限、担保事项、入池资产、还本付息方式等与每次融资有关的一切事宜）。

2、就债务融资作出所有必要和附带的行动及步骤（包括但不限于聘请中介机构，代表公司向相关监管机构申请办理融资相关的审批、登记、备案等手续，谈判、签署及修订相关合同或协议，以及签署与每次融资相关的所有必要法律文件）。

3、如监管部门相关政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东会重新表决的事项外，在股东会授权范围内，可依据监管部门的意见或当时的市场条件对具体融资方案等相关事项进行相应调整。

4、决定和办理已发行债券产品交易上市/流通的相关事宜以及办理存续期内相关的付息兑付手续和信息披露事宜。

5、办理与申请注册发行各类债券产品工作有关的其他一切必要事宜。

本议案尚需提交公司股东会审议。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

十七、审议通过《2026年度使用财务资助的议案》

同意公司在2026年度（2025年年度股东会表决通过之日起至2026年年度股东会召开前日）向符合条件的对象提供财务资助新增净额不超过30亿元，其中，对单个被资助对象的资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%。在上述额度内，资金可以循环使用。

提请股东会授权董事会，并同意董事会进一步授权公司法定代表人在财务资助额度范围内，对符合条件的财务资助事宜，签署相关的协议等文件。

本议案尚需提交公司股东会审议。

本项议案涉及提供财务资助，详见专项公告《关于公司2026年度提供财务资助的公告》（编号：临2026-011）。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

十八、审议通过《2026年第一季度报告》

本项议案已经公司第十届董事会审计委员会2026年第一次会议审议通过，审计委员会认为：公司2026年第一季度报告能够真实、准确、完整地反映公司2026年第一季度财务状况、经营成果和现金流量等情况，同意将2026年第一季度报告提交董事会审议。

全体董事及高级管理人员签署了《董事、高级管理人员关于公司2026年第一季度报告的确认意见》。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

十九、审议通过《聘请2026年度财务报表审计单位及内部控制审计单位的议案》

本项议案已经公司第十届董事会审计委员会2026年第一次会议审议通过并同意提交董事会审议。

董事会同意公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2026年度财务报表审计单位及内部控制审计单位。

本议案尚需提交公司股东会审议。

本项议案涉及变更会计师事务所，详见专项公告《关于变更会计师事务所的公告》（编号：临2026-012）。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

二十、审议通过《2026年度中期分红安排方案》

同意公司在2026年度中期相应期间持续盈利、累计未分配利润为正、现金流可以满足正常经营且满足现金分红条件、不影响公司正常经营和持续发展的情况下，根据实际情况在2026年半年度报告或第三季度报告披露后适当增加一次中期分红。为简化分红程序，提请股东会授权董事会根据股东会决议在符合利润分配的条件下制定并实施具体的中期分红方案。

本项议案涉及中期分红，详见专项公告《关于2026年度中期分红安排的公告》（编号：临2026-013）。

本议案尚需提交公司股东会审议。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

二十一、审议通过《关于公司2026-2028年度股东回报规划的议案》

同意《上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2026-2028年度股东回报规划》，全文详见上海证券交易所网站：www.sse.com.cn。

本议案尚需提交公司股东会审议。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

二十二、审议通过《关于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之标的资产及承诺资产减值测试情况的议案》

本项议案已经公司独立董事专门会议2026年第二次会议、第十届董事会审计委员会2026年第一次会议审议通过并同意提交董事会审议。

同意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之标的资产及承诺资产减值测试结果。经测试，截至2025年12月31日，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）有限公司在《减值补偿协议》和《减值补偿协议之补充协议》中约定的标的资产和承诺资产均未发生减值。

本项议案涉及关联交易，详见专项公告《关于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之标的资产及承诺资产减值测试情况的公告》（编号：临2026-014）。

本项议案表决情况：4名关联董事回避表决，表决情况：6票同意，0票反对，0票弃权。

二十三、审议通过《2025年度“提质增效重回报”行动方案的评估报告暨2026年度“提质增效重回报”行动方案》

具体内容详见专项公告《关于2025年度“提质增效重回报”行动方案的评估报告暨2026年度“提质增效重回报”行动方案》（编号：临2026-015）。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

二十四、审议通过《关于提名公司第十届董事会董事候选人的议案》

本议案已经公司第十届董事会提名委员会2026年第一次会议审议通过。

经董事会审议，同意提名袁涛为公司第十届董事会董事候选人（简历见附件）。

上述董事人选待公司股东会选举后正式生效。

本议案尚需提交公司股东会审议。

本项议案表决情况：10票同意，0票反对，0票弃权。

特此公告。

附：董事候选人简历

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇二六年四月二十二日

附：董事候选人简历

袁涛，男，1972年8月出生，汉族，中共党员，研究生学历，工商管理硕士。历任：浦东新区经济贸易局外经贸处副处长；共青团浦东新区委员会副书记、党组成员；浦东新区周家渡社区（街道）党工委副书记、主任、党工委书记；老港镇党委书记；中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局副局长；浦东新区世博地区开发管理委员会党组书记、主任；上海张江（集团）有限公司党委书记、董事长。现任：上海浦东发展（集团）有限公司专职外部董事，上海陆家嘴（集团）有限公司专职外部董事。

除上述信息外，袁涛先生与公司的董事、高级管理人员、实际控制人及持股5%以上的股东不存在其他关联关系。截至目前，未持有公司股份，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，不存在《公司法》及《公司章程》中规定不得担任公司董事的情形。

股票代码：A股 600663 证券简称：陆家嘴 编号：临2026-015
B股 900932 陆家B股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司关于2025年度“提质增效重回报”行动方案的评估报告暨2026年度“提质增效重回报”行动方案

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、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

为响应上交所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，践行“以投资者为本”的上市公司发展理念，持续推动公司高质量发展，维护全体股东利益，公司于2025年4月22日召开第十届董事会第四次会议，审议通过《2024年度“提质增效重回报”行动方案的评估报告暨2025年度“提质增效重回报”行动方案》。一年来，公司以行动方案为指引，从聚焦主责主业、持续现金分红、加强投资者沟通交流、强化公司治理等方面，积极推动并落实各项举措，切实履行上市公司的责任和义务。2025年度“提质增效重回报”行动方案的执行情况及2026年度“提质增效重回报”行动方案如下：

一、深耕主责主业，深化协同发展

公司坚持稳中求进工作总基调，秉承“高水平规划、高品质建设、高效率运营”的发展要求，立足“城市综合开发与服务+特色金融服务+商旅服务”主业，聚势招商，提速建设，赋能金融，破局转型，为可持续发展夯实基础。2025年，公司实现营业收入181.67亿元，实现归属于上市公司股东的净利润12.26亿元。

城市综合开发与服务板块积极推动“增量做优、存量盘活、质量提升”，紧扣“陆家嘴大朋友圈”，通过多方位夯实招商稳商工作，搭建产业链平台，升级品质楼宇载体与服务，与客户伙伴共创商办资产新价值，打造高质量发展的新范式。特色金融服务板块以坚持服务实体经济为根本宗旨，以专业化、体系化服务能力建设为抓手，深化转型改革，有效强化与区域开发及服务业务的协同联动，为公司发展提供有力支撑。商旅服务板块以客户需求为导向，持续优化战略布局，发挥产业聚集效应，着力塑造差异化经营产品力，以降本增效为导向，持续优化商业产品设计管理方案，不断扩大陆家嘴商业品牌影响力，为后续各项目的推广运营打下基础。

2026年，公司将紧扣上海“五个中心”建设和浦东新区打造社会主义现代化建设引领区的战略目标，立足“城市综合开发与服务+特色金融服务+商旅服务”三大核心主业，依托“陆家嘴大朋友圈”平台，通过构建“人、产、城”融合发展模式，促进产业协同生态，提升服务发展能级，优化产业发展布局，在服务城市高质量发展中持续增强公司核心竞争力。城市综合开发与服务将继续开发与运营并重、规模与质量齐升，推动从“建设好”向“运营好”转型升级，锚定高质量城市运营为基、服务多元融合为锚、全周期载体服务为核三大主线，推进楼宇改造，打造可复制的城市更新示范标杆。深耕产业招商，聚焦重点赛道招商引资，构建“招投服”联动新模式，夯实服务之本，以“高效响应+个性定制”为核心，构建以客户为中心的矩阵式服务体系。金融服务板块将持续以“服务公司整体战略，打造金融板块特色”为核心方向，实时响应政策导向与监管动态，把握资产价值变动趋势，深度挖掘潜在价值增长点，通过“陆家嘴大朋友圈”资源共享、产品服务创新、渠道共建等方式，全面提升板块间的协同运营效率与综合效益，围绕产业布局基金，打造产融联动创新模式。商旅服务将深度参与“陆家嘴大朋友圈”，聚焦扩大文体旅游消费，持续深化文商旅体融合战略，通过整合线上线下资源，推动商旅多业态消费协同，积极构建多元化、创新型消费场景，为消费市场注入新活力，持续提高陆家嘴商业品牌影响力。

二、持续现金分红，重视股东回报

公司始终坚持将股东利益放在重要位置，实施科学、持续、稳健的分红政策，严格按照《公司章程》及股东回报规划，积极采取以现金为主的利润分配方式，持续回报股东。自2002年以来，公司坚持每年现金分红，且自2016年起，连续九年每年现金分红占当期归属于上市公司股东净利润的比例达到50%。

公司于2025年5月20日召开2024年年度股东大会，审议通过了《2024年度利润分配方案》，并于2025年6月30日实施完毕，共计派发现金红利4.38亿元（含税），叠加2024年12月派发的2024年度中期现金红利3.16亿元（含税），合计向股东派发的现金红利占2024年度归属于上市公司股东的净利润的50.02%。

公司持续响应“一年多次分红”政策号召，经公司2024年度股东大会授权及第十届董事会第六次会议审议通过，公司于2025年10月29日发布了中期利润分配方案，并于2025年12月19日实施完毕，共计派发现金红利3.19亿元（含税）；公司于第十届董事会第七次会议审议通过了《2025年度利润分配预案》，拟派发现金红利3.02亿元（含税），该议案将提交2025年年度股东会审议。综上，公司2025年度合计派发现金红利6.21亿元（含税），占2025年度归属于上市公司股东的净利润的50.65%，与全体股东共享公司发展成果。

2026年，公司将继续认真贯彻落实新“国九条”关于上市公司现金分红的有关要求，秉持积极回报股东的宗旨，以夯实发展质量、提高盈利水平为基础，继续推进“持续、稳定、科学”的股东回报机制，切实提升投资者的获得感。一方面，继续响应“一年多次分红”政策号召，于第十届董事会第七次会议审议通过了《2026年中期分红安排的方案》，公司将根据实际情况在2026年半年度报告或第三季度报告披露后适当增加一次中期分红，制定并实施具体的现金分红方案。预计公司2026年中期现金分红金额不低于相应期间归属于上市公司股东的净利润的30%，且不超过相应期间归属于上市公司股东的净利润。另一方面，公司结合经营发展状况、发展所处阶段，当前及未来盈利模式、资金状况、融资环境等因素，制定了《公司2026-2028年度股东回报规划》，该规划明确在2026年至2028年期间，在实施现金分红不影响公司正常经营和长远发展的前提下，连续三年以现金方式累计分配的利润不少于该三年内实现的年均可分配利润的50%，建立对投资者持续、稳定、科学、可预期的回报规划和机制，提升分红透明度与可预期性。公司将严格落实股东回报规划，提振长期投资者的投资信心，增强投资者获得感。《2026年中期分红安排的方案》《公司2026-2028年度股东回报规划》将提交2025年年度股东会审议。

三、加强投资者沟通，有效传递企业价值

公司严格按照《公司法》《证券法》等相关法律法规的要求，认真贯彻落实“真实、完整、准确、及时、公平”的信息披露原则，尊重中小投资者，平等对待所有股东，不断增强公司信息透明度与沟通坦诚度。2025年，公司修订了《信息披露事务管理制度》《信息披露暂缓与豁免业务管理制度》，进一步加强信息披露管理，保护公司投资者合法权益；制定了《市值管理制度》，加强市值管理工作的相关部署。公司2024-2025年度信息披露获得上交所A级评价，获得中国上市公司协会“2025年度上市公司董事会优秀实践案例”“2025上市公司可持续发展优秀实践案例”。

年内，公司披露定期报告4份，临时公告48份以及2024年度公司ESG报告，充分披露公司主营业务及经营数据情况，2024年年度与2025年年度中期权益分派实施、修订及制定《公司章程》《投资者关系管理制度》《内幕信息知情人登记管理制度》《董事离职管理制度》等，切实回应包括投资者在内的利益相关方对于公司经营模式、财务数据、公司治理、分红、市值管理及可持续发展等方面的关切。

公司通过多种渠道，积极与投资者交流互动，展现公司形象，回复投资者问题。通过投资者热线、投资者邮箱、上证e互动平台、投资者调研接待等形式，加强与投资者的双向沟通。公司分别于2025年5月9日、11月召开了三次业绩说明会，通过网络互动形式，与投资者进行沟通交流，让投资者充分了解公司所处行业、战略规划、业务发展等信息，促进公司与投资者之间建立起长期、稳定、信赖的关系。

2026年，公司将继续依法合规开展信息披露工作，秉持高标准、严要求，持续提升信息披露质量，通过定期报告、临时公告，及时、准确、完整地向投资者披露经营情况、财务数据、重大事项等关键信息。进一步加强投资者沟通与互动，常态化召开业绩说明会，通过上证e互动平台、投资者热线等多种方式，增进投资者对公司的了解与认可，推动公司与投资者建立更加紧密、稳定的良性互动关系。

四、坚持规范治理，筑实高质量发展根基

公司持续提升治理水平，不断完善内控体系建设，促进各项工作持续、健康、稳定发展。年内，公司组织董事、高级管理人员参加了监管机构和上市公司协会等组织的各类专项培训，包括《2025年上市公司董事、监事和高管合规履职培训》《2025年上市公司独立董事后续培训》《上市公司高质量发展系列培训——可持续发展报告（ESG）专题》等，持续跟进资本市场最新政策、监管规则，通过合规高效履职助力公司高质量发展。薪酬考核严格遵循公司相关制度及法律法规，与公司经营业绩及经营目标的完成情况紧密挂钩，确保管理层绩效与公司发展协同一致，推动公司长期稳定发展和内在价值提升。

2025年，根据最新的《公司法》《上市公司章程指引》的规定，结合实际情况，公司完成了《公司章程》《独立董事工作制度》《董事离职管理制度》《董事和高级管理人员持有公司股份及其变动管理制度》等22项制度的制定及修订工作，确定公司监事会的职权由审计委员会承接，厘定离职董事的义务与追究机制，明确董事与高级管理人员持股转让与短线交易的禁止情形，在《公司章程》中新增控股股东和实际控制人、独立董事、董事会专门委员会三个章节，阐明控股股东与实际控制人对公司的职责义务；独立董事的任职要求、职责，特别职权以及独董专门会议机制；董事会专门委员会的人员构成、职责权限等，进一步强化董事会管理体系建设，提升公司治理效能，维护公司及全体股东的合法权益。

2026年，公司将继续密切关注监管政策，严格恪守上市公司相关法律法规及监管要求，持续健全公司治理机制。根据新《上市公司治理准则》，强化规范运作，不断完善内控体系建设，保障公司持续、健康、稳定发展。公司将高度重视董事、高级管理人员等“关键少数”履职规范与薪酬考核，强化各责任主体的风险意识与合规意识，积极组织董事、高级管理人员参加监管机构及上市公司协会等专项培训，及时把握资本市场政策导向与监管新规，充分发挥专业决策与管理效能，为公司业务发展、合规经营、内控管理有效赋能，助力公司高质量发展。

综上，公司2025年度“提质增效重回报”行动方案的各项内容均按计划实施。展望2026年，公司将持续落实“提质增效重回报”行动方案，以《上市公司治理准则》正式实施为契机，多维度、多层次深化“提质增效重回报”行动，聚焦主责主业，积极创新、锐意进取、开源节流，提质增效，通过稳健的经营根基、良好的业绩表现、规范的公司治理与信息披露、多元化的机构与投资者沟通渠道，持续且稳定的现金分红积极回报公司股东，切实履行上市公司的责任和义务，有效传递公司价值，维护公司良好的市场形象。

2026年度“提质增效重回报”行动方案是基于目前公司的实际情况制定的，不构成公司对投资者的实质承诺，未来可能会受行业发展、经营环境、市场政策等因素的影响，具有一定的不确定性，敬请广大投资者注意相关风险。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇二六年四月二十二日

股票代码：A股 600663 证券简称：陆家嘴 编号：临2026-016
B股 900932 陆家B股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2025年年第四季度房地产业务主要经营数据公告

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法律责任。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第一号——房地产》要求，特此公告公司2025年第四季度房地产业务主要经营数据如下：

一、至四季度末，公司持有的主要在营物业总建筑面积392万平方米，其中：甲级写字楼的总建筑面积242万平方米，高品质研发楼的总建筑面积32万平方米，商业物业的总建筑面积78万平方米，酒店物业的总建筑面积27万平方米，租赁住宅物业的总建筑面积13万平方米。2025年1-12月，公司实现房地产租赁现金流入37.63亿元，同比减少10%；权益租赁现金流入30.71亿元，同比减少10%。

二、2025年1-12月，公司主要在售的住宅项目为世纪前滩·天御、世纪前滩·天汇、川沙锦绣云澜、世纪臻邸、陆家嘴太古源源邸第一批至第三批。至四季度末，上述项目整体去化率分别约为99%、95%、85%、73%、100%、96%及92%。2025年1-12月，公司住宅类物业销售签约面积7.19万平方米，同比增加6%，权益签约面积5.37万平方米，同比增加3%；合同销售金额93.43亿元，同比增加28%，权益合同销售金额62.83亿元，同比增加25%。2025年1-12月，公司实现住宅类物业销售（含车位）现金流入107.91亿元，同比增加76%，权益销售现金流入71.04亿元，同比增加64%。

三、2025年1-12月，公司实现办公项目销售现金流入6.41亿元，权益销售现金流入3.53亿元。

四、2025年1-12月，公司新开工项目为梅园社区2E8-17地块和软件园4号楼改造，新开工面积16.39万平方米，权益新开工面积12.93万平方米；竣工项目为川沙C06-01/02地块、川沙C06-03地块、张江中区74-01地块，竣工面积41.02万平方米，权益竣工面积36.9万平方米。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，请投资者审慎使用，相关阶段性数据以公司定期报告为准。

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇二六年四月二十二日

证券代码：600663 证券简称：陆家嘴
900932 陆家B股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司2026年第一季度报告

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法律责任。

重要内容提示

公司董事会及董事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

（一）主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	2,226,820,162.72	4,217,292,183.25	-47.20
利润总额	376,209,276.46	1,296,151,954.64	-70.97
归属于上市公司股东的净利润	199,247,605.38	630,643,555.69	-68.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	193,915,716.40	620,325,776.15	-68.74
经营活动产生的现金流量净额	3,256,148,842.40	1,118,417,116.33	191.14
基本每股收益(元/股)	0.0396	0.1252	-68.37
稀释每股收益(元/股)	0.0396	0.1252	-68.37
加权平均净资产收益率(%)	0.79	2.53	减少1.74个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	169,155,775,608.14	167,379,782,070.28	1.06
归属于上市公司股东的所有者权益	25,219,570,115.59	25,121,568,173.46	0.39

（二）非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	本期金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	5,874,675.40	该项目主要为子公司处置非流动资产利得587.47万元
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	5,053,784.12	该项目为公司及子公司收到的政府扶持资金368.84万元，个税手续费返还64.04万元，稳岗补贴等72.50万元
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	2,862,168.75	该项目为公司处置交易性金融资产收益286.22万元
对外委托贷款取得的损益	3,219,339.63	该项目为子公司对外提供财务资助产生的利息收入321.93万元
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,441,605.02	该项目为公司及子公司计入营业外支出的赔偿、罚款支出，公益性捐赠等355.57万元以及营业外收入11.41万元
减：所得税影响额	4,940,015.02	
少数股东权益影响额(税后)	3,296,458.88	
合计	5,331,888.98	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

（三）主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	-47.20	房地产销售收入减少
利润总额	-70.97	房地产销售收入减少
归属于上市公司股东的净利润	-68.41	房地产销售收入减少
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-68.74	房地产销售收入减少
经营活动产生的现金流量净额	191.14	金融板块经营活动净额增加
基本每股收益(元/股)	-68.37	房地产销售收入减少
稀释每股收益(元/股)	-68.37	房地产销售收入减少

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	96,190	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)		-	
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)					
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
上海陆家嘴(集团)有限公司	国有法人	3,131,636,695	62.20	778,734,017	无	-
上海浦东土地控股(集团)有限公司	国有法人	122,222,222	2.43	-	未知	-
上海国际集团资产管理有限公司	国有法人	119,140,852	2.37	-	未知	-
东达(香港)投资有限公司	国有法人	109,081,583	2.17	-	无	-
上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	国有法人	30,864,197	0.61	-	未知	-
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	未知	29,927,389	0.59	-	未知	-
上海基础设施建设发展(集团)有限公司	国有法人	19,876,543	0.39	-	未知	-
中央汇金资产管理有限责任公司	未知	19,734,444	0.39	-	未知	-
徐秀芳	未知	19,363,572	0.38	-	未知	-
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	未知	14,634,315	0.29	-	未知	-
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		股份种类		数量		
上海陆家嘴(集团)有限公司	2,352,902,678	人民币普通股		2,352,902,678		
上海浦东土地控股(集团)有限公司	122,222,222	人民币普通股		122,222,222		
上海国际集团资产管理有限公司	119,140,852	人民币普通股		119,140,852		
东达(香港)投资有限公司	109,081,583	境内上市外资股		109,081,583		
上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	30,864,197	人民币普通股		30,864,197		
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	29,927,389	境内上市外资股		29,927,389		
上海基础设施建设发展(集团)有限公司	19,876,543	人民币普通股		19,876,543		
中央汇金资产管理有限责任公司	19,734,444	人民币普通股		19,734,444		
徐秀芳	19,363,572	境内上市外资股		19,363,572		
VANGUARD EMERGING MARKETS STOCK INDEX FUND	14,634,315	境内上市外资股		14,634,315		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司与东达(香港)投资有限公司为一致行动人，与其他股东之间无关联关系，也不属于一致行动人。公司未知上述其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。					

前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)：截至报告期末，上述股东中，控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司与东达(香港)投资有限公司未参与融资融券业务，公司未知上述其他股东参与融资融券业务的情况；上述股东未通过转融通业务出借公司股票。

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

（一）本报告期内公司主要业务情况

长期持有物业类型		总建筑面积(平方米)	成熟物业总建筑面积(平方米)	期末出租率(截至3月31日)	平均租金(一季度)
主要办公物业	甲级写字楼	2,416,600	2,265,872	73%(上海)	6.71元/平方米/天
				61%(天津)	2.8元/平方米/天
	高品质研发楼	316,912	316,912	86%(上海)	4.96元/平方米/天
主要商业物业		777,673	552,826	92%(上海)	6.77元/平方米/天
				86%(天津)	1.96元/平方米/天
租赁住宅物业		134,435	134,435	91%	3.43元/平方米/天
酒店物业		273,876	273,876	62%	844元/间/夜
合计		3,919,496	3,543,921	-	-

*上表期末出租率、平均租金均根据公司持有的成熟物业统计，成熟物业指运营一年以上的物业。

| 主要住宅销售 | 1-3月可售面积(平方米) | 1-3月签约面积(平方米) | 项目总可销面积(平方米) | 项目累计签约面积(平方米) |