

股票代码:A股 600663 证券简称:陆家嘴 编号:临2026-039

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

第十届董事会第九次会议决议公告

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”)第十届董事会第九次会议于2026年10月29日在公司本部(上海市浦东新区东育路227弄6号前滩世纪中心二期D楼)以现场方式召开,会议应参会董事10人,实际参会董事10人。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《2026年第三季度报告》

本项议案已经公司第十届董事会审计委员会2026年第三次会议审议通过,审计委员会认为:公司2026年第三季度财务报告能够真实、准确、完整地反映公司2026年第三季度财务状况、经营成果和现金流量等情况,同意将2026年第三季度财务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年第三季度报告的确认意见》。

二、审议议案表决情况:10票同意,0票反对,0票弃权。

三、审议通过《2026年度中期利润分配方案》

同意公司2026年度中期利润分配方案为:以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,向全体股东每10股分配现金红利人民币0.80元(含税)。截至2026年9月30日,公司总股本5,035,153,679股,以此计算合计派发现金红利402,812,943.32元(含税),占2026年前三季度归属于上市公司股东的净利润的30.44%。如在实施权益分派股权登记日前公司总股本发生变动的,公司维持分配总额不变,相应调整每股分配比例。

根据公司2025年年度股东大会审议通过的《2026年度中期分红安排方案》,股东大会授权公司董事会在符合分红条件下制定并实施具体的现金分红方案,故本次2026年度中期利润分配方案无需提交公司股东大会审议。

具体情况详见专项公告《2026年度中期利润分配方案公告》(编号:临2026-040)。

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《使用闲置自有资金进行委托理财的议案》

同意公司本次董事会审议通过之日起6个月内,公司及控股子公司(持有金融牌照的控股子公司除外)使用闲置自有资金进行委托理财,额度为期限内任一时点的余额最高不超过人民币50亿元。单笔购买金额不超过5亿元,期限不超过6个月。

公司董事会议授权法代表人在委托理财额度范围内签署委托理财事宜相关的协议、合同等文件。本项议案涉及委托理财事宜,详见专项公告《关于使用闲置自有资金进行委托理财的公告》(编号:临2026-041)。

本项议案表决情况:10票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

二〇二六年十月三十日

股票代码:A股 600663 证券简称:陆家嘴 编号:临2026-042

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

2026年第三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——房地产业》要求,特此公告公司2026年第三季度房地产业务主要经营数据如下:

一、一至三季度,公司持有的主要在营物业总建筑面积385万平方米,其中:甲级写字楼的总建筑面积235万平方米,高品质研发楼的总建筑面积31万平方米,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14万平方米。2026年1-9月,公司实现房地产业租赁现金流流入27.96亿元,同比增长19.96%;权益租赁现金流流入21.87亿元,同比增长5%。

二、2026年1-9月,公司主要在售的住宅项目为世纪前滩·天御、世纪前滩·天玺、11号锦禧云澜、世纪锦禧、世纪锦禧太古前廊邸。至三季度末,上述项目整体去化率分别约为99%、97%、88%、80%、89%。2026年1-9月,公司住宅类物业销售签约面积4.77万平方米,同比增长27%;权益签约面积3.01万平方米,同比减少38%。合同销售金额80.66亿元,同比减少3%;权益合同销售金额49.26亿元,同比减少12%。2026年1-9月,公司实现住宅类物业销售(含车位)现金流入82.53亿元,同比增加4%;权益销售现金流入50.5亿元,同比减少7%。

三、2026年1-9月,公司销售的办公项目为星展银行大厦,签约面积6.81万平方米,权益签约面积6.81万平方米;合同销售金额37.63亿元,权益合同销售金额37.63亿元。2026年1-9月,公司实现办公项目销售现金流流入37.63亿元,权益销售现金流流入37.63亿元。

四、2026年1-9月,公司竣工项目为软件园4号楼改造项目,竣工面积1万平方米,权益竣工面积1万平方米。

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

二〇二六年十月三十日

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年第三季度报告

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、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。

第三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:币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	2,154,056,031.01	-60.40	10,352,530,196.30	-14.83
归属于上市公司股东的净利润	233,308,608.14	-15.14	1,791,542,746.88	-10.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	214,937,470.57	-12.68	1,323,092,962.98	24.64
归属于上市公司股东的现金流量净额	206,417,397.90	-14.52	1,318,940,351.64	23.32
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	7,144,121,914.00	-6.15
基本每股收益(元/股)	0.0427	-12.68	0.2628	24.67
稀释每股收益(元/股)	0.0427	12.68	0.2628	24.67
加权平均净资产收益率(%)	0.83	减少0.15个百分点	5.17	增加0.92个百分点
总资产	174,788,359,057.77		167,379,782,070.28	4.43
归属于上市公司股东的所有者权益	26,047,137,709.67		25,121,568,173.46	3.68

注:“本报告期”指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益,包括已计提资产减值准备的公允价值变动损益	352,746.12	6,307,862.30	
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	525,868.08	6,091,591.69	
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	7,594,533.98	-3,640,555.04	该项目为公司处置交易性金融资产公允价值变动损益,共实现收益783.82万元及公允价值变动损益-1,147.88万元。
外币兑换收益	3,628,406.73	10,249,606.96	
上述各项之和	2,085,120.22	-188,997.47	
减:所得税影响额	3,816,558.97	6,289,671.40	
少数股东权益影响额(税后)	2,669,943.99	8,307,565.82	
合计	8,202,072.87	4,152,611.34	

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且项目金额重大的,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	变动比例(%)	主要原因
营业收入、本报告期	-60.40	公司房产销售项目结转较上年同期下降,同时金融板块收入受市场影响较上年同期也有所下降,故本报告期营业收入下降。
利润总额、本报告期	-40.14	利润总额较上年同期有所下降。

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	86,466	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)	前10名无限售条件流通股持股情况(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
上海陆家嘴(集团)有限公司	国有法人	2,880,382,527	57.21	0
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会	国家	251,254,168	4.99	0
上海浦东发展银行股份有限公司	国有法人	122,222,222	2.43	0
上海东方证券资产管理有限公司	国有法人	109,081,583	2.17	0
上海陆家嘴建设发展(集团)有限公司	国有法人	70,228,080	1.39	0
上海陆家嘴(集团)管理有限公司	国有法人	68,789,315	1.37	0
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	0
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	未知	30,321,424	0.60	0
香港中央结算有限公司	未知	22,362,670	0.44	0
金安期货	未知	19,363,572	0.38	0
前10名无限售条件流通股持股情况(不含通过转融通出借股份)	前10名无限售条件流通股持股情况(不含通过转融通出借股份)			
股东名称	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	持有有限售条件股份数量
上海陆家嘴(集团)有限公司	2,880,382,527	57.21	0	0
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会	251,254,168	4.99	0	0
上海浦东发展银行股份有限公司	122,222,222	2.43	0	0
上海东方证券资产管理有限公司	109,081,583	2.17	0	0
上海陆家嘴建设发展(集团)有限公司	70,228,080	1.39	0	0
上海陆家嘴(集团)管理有限公司	68,789,315	1.37	0	0
上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	30,864,197	0.61	0	0
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	30,321,424	0.60	0	0
香港中央结算有限公司	22,362,670	0.44	0	0
金安期货	19,363,572	0.38	0	0
前10名无限售条件流通股持股情况(不含通过转融通出借股份)	前10名无限售条件流通股持股情况(不含通过转融通出借股份)			
股东名称	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	持有有限售条件股份数量
上海陆家嘴(集团)有限公司	2,880,382,527	57.21	0	0
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会	251,254,168	4.99	0	0
上海浦东发展银行股份有限公司	122,222,222	2.43	0	0
上海东方证券资产管理有限公司	109,081,583	2.17	0	0
上海陆家嘴建设发展(集团)有限公司	70,228,080	1.39	0	0
上海陆家嘴(集团)管理有限公司	68,789,315	1.37	0	0
上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	30,864,197	0.61	0	0
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	30,321,424	0.60	0	0
香港中央结算有限公司	22,362,670	0.44	0	0
金安期货	19,363,572	0.38	0	0

上述股东关联关系或一致行动的说明:控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司为上海市浦东新区国有资产管理委员会下属企业。除此之外,公司未知上述其他股东之间存在关联关系或一致行动的情况。

上述前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):无。

注:公司控股股东上海陆家嘴(集团)有限公司通过国有股份无偿划转方式将其持有的公司251,254,168股无限售条件流通股A股股份(占公司总股本的4.99%)划转至上海市浦东新区国有资产监督管理委员会(以下简称“浦东新区国资委”) (以下简称“本次无偿划转”)。待本次无偿划转的股份登记至浦东新区国资委名下后,由浦东新区国资委通过非公开协议转让方式注入其下属企业上海浦东东资本投资运营有限公司(以下简称“浦东资本”) (以下简称“本次协议转让”) ,作为对浦东资本的非货币出资。2026年9月,本次无偿划转已完成股份过户登记手续,具体内容详见公司于2026年9月4日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于国有股份无偿划转过户完成的公告》(公告编号:临2026-035)。

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□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、其他重要事项

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

长期待摊费用类别	总建筑面积(平方米)	竣工面积(平方米)	期末出租率(截至9月30日)	平均租金(元/平方米/季)
主要办公物业	2,348,461	2,325,276	74%(上海)	6.14
甲级写字楼			61%(天津)	2.8
高品质研发楼	307,102	307,102	87%(上海)	4.96
主要商业物业	777,673	552,826	87%(天津)	6.34
租赁住宅物业	144,629	134,435	96%	2.13
酒店物业	273,876	273,876	71%	862元/间/夜
总计	3,851,741	3,593,515		

*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物业。

主要住宅销售	1-9月可售面积(平方米)	1-9月签约面积(平方米)	项目总可销售面积(平方米)	项目累计签约面积(平方米)	项目整体去化率
川沙锦禧云澜	17,674	2,854	121,094	106,275	88%
世纪锦禧云澜	881	68,564	67,983	67,983	99%
世纪锦禧太古前廊邸	2,154	836	39,404	38,086	97%
世纪锦禧	1,648	297	4,541	3,649	80%
陆家嘴太古前廊邸	54,431	42,854	110,234	98,647	89%
合计	76,008	46,841	343,627	314,661	-

(二) 其他

就公司合并报表范围内的控股子公司绿岸公司名下部分土地存在污染及相关事宜,公司自2022年4月起,依据上市公司信息披露规则已累计发布了10次专项公告。具体情况详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)和公司指定信息披露媒体发布的公告。绿岸公司已暂停相关开发、建设、销售工作。截至本报告披露日,相关进展如下:

在各方积极推动下,绿岸项目相关地块土壤环境治理工作已全部完成,项目公共区域道路及周边公园等配套设施已开放,相关后续工作正在有序推进中。

公司将持续关注本次风险事项后续进展,审慎分析评估其对公司的影响,认真落实各项应对措施予以妥善处理,并根据事项进展情况及时履行信息披露义务,全力维护公司及全体股东的利益。敬请广大投资者注意投资风险。

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

□适用 √不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2026年9月30日

编制单位:上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

单位:元;币种:人民币;审计类型:未经审计

流动资产:		
货币资金	14,843,322,864.97	10,103,017,477.52
结算备付金	1,191,036,313.35	1,717,236,281.21
融出资金	1,006,342,960.45	1,286,077,323.30
交易性金融资产	8,611,698,965.31	4,671,026,635.83
应收账款	1,089,126,580.33	762,575,970.58
预付款项	385,900,341.65	127,143,026.69
其他应收款	289,304,828.85	297,619,801.46
买入返售金融资产	368,863,697.05	707,588,768.22
存货	55,674,244,156.83	54,253,966,889.93
合同资产	-	23,865,607.31
一年内到期的非流动资产	1,699,349,812.37	2,138,194,267.54
其他流动资产	4,080,014,168.83	4,970,034,211.60
流动资产合计	89,239,375,689.99	81,058,354,261.06
非流动资产:		
发放贷款和垫款	240,438,851.56	1,445,546,740.53
债权投资	4,392,127,559.29	4,583,665,003.12
长期股权投资	10,614,043,482.66	11,327,462,837.62
其他权益工具投资	3,548,297,330.02	1,688,444,871.69
其他非流动金融资产	1,878,143,257.09	1,859,464,033.15
投资性房地产	50,405,575,922.42	51,245,736,532.49
固定资产	6,047,412,892.88	6,195,070,275.47
使用权资产	66,988,290.36	98,046,009.59
无形资产	57,324,186.74	56,587,047.31
商誉	870,922,005.04	870,922,005.04
长期待摊费用	170,995,502.87	189,587,164.37
递延所得税资产	1,847,356,065.26	1,768,200,487.64
其他非流动资产	5,409,380,810.29	4,999,694,781.16
非流动资产合计	85,548,983,367.78	86,321,427,899.22
非流动资产总计	174,788,359,057.77	167,379,782,070.28
流动负债:		
短期借款	22,148,311,776.33	21,260,635,675.25
拆入资金	300,679,333.33	552,473,305.56
交易性金融负债	156,546,050.00	-
衍生金融负债	415,674.83	-
应付账款	6,619,932,716.90	7,281,247,577.73
预收款项	679,085,847.95	635,542,846.82
合同负债	28,675,289,866.76	21,200,570,734.98
卖出回购金融资产款	2,456,628,826.80	1,399,239,844.39
代理买卖证券款	4,353,314,688.01	3,761,742,567.84
应付职工薪酬	152,605,412.46	309,894,009.49
应交税费	1,999,044,462.14	1,493,753,432.87
其他应付款	5,532,696,772.73	5,858,917,025.37
一年内到期的非流动负债	16,070,458,325.33	12,701,991,774.73
其他流动负债	3,062,653,828.48	2,335,239,576.41
流动负债合计	92,208,165,582.05	78,926,743,714.44
非流动负债:		
长期借款	16,233,346,947.12	17,426,670,421.66
应付债券	15,197,251,000.00	10,378,940,000.00
租赁负债	25,564,822.10	50,869,293.76
长期应付款	181,393,895.67	433,111,515.28
长期应付职工薪酬	43,242,608.69	43,487,371.69
预计负债	21,374,001.83	31,229,619.46
递延收益	19,312,357.98	19,633,310.42
递延所得税负债	71,002,169.61	64,657,776.62
其他非流动负债	29,003,595.85	70,913.67
非流动负债合计	31,821,491,388.95	38,449,303,231.96
负债合计	124,029,656,980.90	117,376,046,993.40
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	5,035,153,679.00	5,035,153,679.00
资本公积	1,635,085,708.80	1,635,085,708.80
其他综合收益	-1,028,267,796.78	-933,153,590.75
盈余公积	2,562,271,705.31	2,562,271,705.31
一般风险准备	801,195,435.49	801,196,260.99
未分配利润	17,042,098,959.85	16,021,142,380.41
归属母公司所有者权益(或股东权益)合计	26,047,317,569.67	25,121,568,734.76
少数股东权益	24,711,364,367.20	24,882,167,303.42
所有者权益(或股东权益)合计	50,758,720,676.87	50,003,735,676.88
负债和所有者权益(或股东权益)总计	174,788,359,057.77	167,379,782,070.28