证券代码:600663 900932　　证券简称:陆家嘴 陆家B股

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

2026 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：元 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	2,154,056,013.01	-60.40	10,252,520,196.30	-14.83
利润总额	233,398,648.14	-40.14	1,791,542,746.88	-10.29
归属于上市公司股东的净利润	214,937,470.57	-12.68	1,323,092,962.98	24.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	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
	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	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

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	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	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	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收益783.82万元及公允价值变动损益-1,147.88万元
对外委托贷款取得的损益	3,628,406.73	10,249,606.96	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,905,120.72	-198,957.47	
减：所得税影响额	3,816,658.97	6,289,671.28	
少数股东权益影响额（税后）	2,669,943.99	8,367,265.82	
合计	8,520,072.67	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_本报告期	-60.40	公司房产销售项目结转金额较上年同期下降，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、利润总额较上年同期有所下降。
利润总额_本报告期	-40.14	

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）						
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）有限公司注	国有法人	2,880,382,527	57.21	0	无	-
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	未知	-
上海浦东土地控股（集团）有限公司	国有法人	122,222,222	2.43	0	未知	-
东达（香港）投资有限公司	国有法人	109,081,583	2.17	0	无	-
上海基础设施建设发展（集团）有限公司	国有法人	70,228,080	1.39	0	未知	-
上海国际集团资产管理有限公司	国有法人	68,789,315	1.37	0	未知	-
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	未知	-
GUOTAI JUNAN SECURITIES（HONG KONG）LIMITED	未知	30,321,424	0.60	0	未知	-
香港中央结算有限公司	未知	22,262,670	0.44	0	未知	-
徐秀芳	未知	19,363,572	0.38	0	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	数量
上海陆家嘴（集团）有限公司	2,880,382,527	人民币普通股	2,880,382,527
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会	251,254,168	人民币普通股	251,254,168
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
东达（香港）投资有限公司	109,081,583	境内上市外资股	109,081,583
上海基础设施建设发展（集团）有限公司	70,228,080	人民币普通股	70,228,080
上海国际集团资产管理有限公司	68,789,315	人民币普通股	68,789,315
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	30,321,424	境内上市外资股	30,321,424
香港中央结算有限公司	22,262,670	人民币普通股	22,262,670
徐秀芳	19,363,572	境内上市外资股	19,363,572
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。上海陆家嘴（集团）有限公司、上海浦东土地控股（集团）有限公司、上海浦东创新投资发展（集团）有限公司为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会下属企业。除此关系外，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。		

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9月30日）	平均租金（三季度）
主要办公物业	甲级写字楼	2,348,461	2,325,276	74%（上海）	6.14元/平方米/天
				61%（天津）	2.8元/平方米/天
	高品质研发楼	307,102	307,102	87%（上海）	4.96元/平方米/天
主要商业物业		777,673	552,826	92%（上海）	6.34元/平方米/天
				87%（天津）	2.13元/平方米/天
租赁住宅物业		144,629	134,435	96%	3.56元/平方米/天
酒店物业		273,876	273,876	71%	862元/间/夜
合计		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的物业。

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
川沙锦绣云澜	17,674	2,854	121,094	106,275	88%
世纪前滩·天御	581	0	68,564	67,983	99%
世纪前滩·天汇	2,154	836	39,404	38,086	97%
世纪臻邸	1,168	297	4,341	3,469	80%
陆家嘴太古源源邸	54,431	42,854	110,224	98,647	89%
合计	76,008	46,841	343,627	314,460	-

（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其相关事宜，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现场治理工作已全部完成，项目公共区域道路及周边公园等便民设施已开放，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

项目	2026年9月30日	2025年12月31日
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	1,286,037,323.30
交易性金融资产	8,611,869,965.31	4,671,062,635.83
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	707,580,768.22
存货	55,674,244,156.83	54,253,986,889.93
合同资产	-	23,865,607.18
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	51,245,736,552.49
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	56,587,047.35
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	1,847,356,056.56	1,768,200,487.64
其他非流动资产	5,409,358,030.29	4,992,694,781.16
非流动资产合计	85,548,983,367.78	86,321,427,809.22
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	21,306,053,675.25
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	7,281,244,577.73
预收款项	679,085,847.95	635,542,846.82
合同负债	28,675,789,866.76	21,290,650,734.98
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	3,062,655,828.48	2,335,239,576.41
流动负债合计	92,208,165,582.05	78,926,743,371.44
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	20,378,940,000.00
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	64,657,776.02
其他非流动负债	29,003,595.85	703,913.67
非流动负债合计	31,821,491,398.85	38,449,303,221.96
负债合计	124,029,656,980.90	117,376,046,593.40
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	-1,028,567,796.78	-933,153,590.75
盈余公积	2,562,271,705.31	2,562,271,705.31
一般风险准备	801,095,453.49	801,068,290.69
未分配利润	17,042,098,959.85	16,021,142,380.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	26,047,137,709.67	25,121,568,173.46
少数股东权益	24,711,564,367.20	24,882,167,303.42
所有者权益（或股东权益）合计	50,758,702,076.87	50,003,735,476.88
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

公司负责人：徐而进　　主管会计工作负责人：周卉　　会计机构负责人：杨永德

合并利润表

2026年1—9月

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

项目	2026年前三季度（1-9月）	2025年前三季度（1-9月）
一、营业总收入	10,252,520,196.30	12,037,837,797.49
其中：营业收入	10,252,520,196.30	12,037,837,797.49
二、营业总成本	8,611,529,089.09	9,942,666,960.12
其中：营业成本	4,764,528,336.96	7,249,546,116.32
税金及附加	2,271,950,433.70	1,025,230,246.87
销售费用	182,580,397.27	192,784,559.85
管理费用	365,825,525.28	392,358,997.15
财务费用	1,026,644,395.88	1,082,747,039.93
其中：利息费用	1,044,630,584.84	1,108,855,855.42
利息收入	22,139,406.51	32,844,211.66
加：其他收益	6,091,591.69	8,246,341.63
投资收益（损失以"－"号填列）	270,600,582.46	148,628,382.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	226,201,416.45	124,089,368.19
公允价值变动收益（损失以"－"号填列）	-11,478,773.09	-19,130,707.07
信用减值损失（损失以"－"号填列）	-120,770,666.22	-141,741,122.97
资产减值损失（损失以"－"号填列）	-	-87,181,330.00
资产处置收益（损失以"－"号填列）	6,307,862.30	2,611,805.71
三、营业利润（亏损以"－"号填列）	1,791,741,704.35	2,006,604,207.11
加：营业外收入	3,060,092.35	13,691,702.68
减：营业外支出	3,259,049.82	23,352,866.53
四、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	1,791,542,746.88	1,996,943,043.26
减：所得税费用	445,360,038.42	584,523,110.21
五、净利润（净亏损以"－"号填列）	1,346,182,708.46	1,412,419,933.05
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	1,346,182,708.46	1,412,419,933.05
2.终止经营净利润（净亏损以"－"号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以"－"号填列）	1,323,092,962.98	1,061,514,787.70
2.少数股东损益（净亏损以"－"号填列）	23,089,745.48	350,905,145.35
六、其他综合收益的税后净额	-159,056,887.73	140,435,923.44
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-95,414,206.03	73,699,274.99
1.不能重分类进损益的其他综合收益	2,723,619.14	226,713,061.05
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	163,222,240.89	58,411,854.84
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-160,498,621.75	168,301,206.21
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（5）其他	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-98,137,825.17	-153,013,786.06
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-98,137,825.17	-153,013,786.06
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
（4）其他债权投资信用减值准备	-	-
（5）现金流量套期储备	-	-
（6）外币财务报表折算差额	-	-
（7）其他	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-63,642,681.70	66,736,648.45
七、综合收益总额	1,187,125,820.73	1,552,855,856.49
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,227,678,756.95	1,135,214,062.69
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-40,552,936.22	417,641,793.80
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	0.2628	0.2108
（二）稀释每股收益（元/股）	0.2628	0.2108

公司负责人：徐而进　　主管会计工作负责人：周卉　　会计机构负责人：杨永德

合并现金流量表

2026年1—9月

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

项目	2026年前三季度（1-9月）	2025年前三季度（1-9月）
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	12,339,738,449.44	12,715,685,892.11
客户贷款及垫款净减少额	2,445,501,023.29	224,881,788.76
融出资金净减少额	280,900,492.76	-
买入返售金融资产净减少额	-	27,566,280.35
收取利息、手续费及佣金的现金	685,519,929.86	701,691,473.27
拆入资金净增加额	-	500,000,000.00
回购业务资金净增加额	1,280,940,000.00	1,361,500,000.00
代理买卖证券收到的现金净额	594,125,198.37	430,007,781.64
收到的税费返还	380,014,872.87	113,035,926.76
收到其他与经营活动有关的现金	871,545,697.68	742,888,056.90
经营活动现金流入小计	18,878,285,664.27	16,817,257,199.79
购买商品、接受劳务支付的现金	4,783,761,289.55	3,815,586,900.97
买入返售金融资产净增加额	92,379,647.93	-
融出资金净增加额	-	126,158,886.49
交易性金融资产净增加额	1,148,761,764.16	1,095,106,106.50
拆入资金净减少额	251,793,972.23	-
支付利息、手续费及佣金的现金	121,212,488.40	65,673,651.49
支付给职工及为职工支付的现金	1,127,388,681.43	1,088,969,029.88
支付的各项税费	3,062,490,706.64	2,283,921,928.36
支付其他与经营活动有关的现金	1,146,375,199.93	729,562,871.91
经营活动现金流出小计	11,734,163,750.27	9,204,979,375.60
经营活动产生的现金流量净额	7,144,121,914.00	7,612,277,824.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,804,965,838.62	5,154,384,337.98
取得投资收益收到的现金	787,956,358.41	438,134,931.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,778,468,235.73	641,692,415.47
投资活动现金流入小计	20,371,390,432.76	6,234,211,684.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	797,873,397.03	551,435,166.80
投资支付的现金	19,197,318,734.37	9,089,828,195.07
投资活动现金流出小计	19,995,192,131.40	9,641,263,361.87
投资活动产生的现金流量净额	376,198,301.36	-3,407,051,677.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	565,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	565,000,000.00
取得借款收到的现金	24,573,426,479.99	25,367,514,303.27
发行债券所收到的现金	3,584,198,400.00	3,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计	28,157,624,879.99	28,932,514,303.27
偿还债务支付的现金	30,512,160,514.64	28,955,554,788.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,798,956,451.65	2,868,196,765.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	130,050,000.00	892,833,447.32
支付其他与筹资活动有关的现金	40,384,593.16	19,334,001.98
筹资活动现金流出小计	32,351,501,559.45	31,843,085,555.88
筹资活动产生的现金流量净额	-4,193,876,679.46	-2,910,571,252.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-712,247.40	-2,601,817.12
五、现金及现金等价物净增加额	3,325,731,288.50	1,292,053,077.44
加：期初现金及现金等价物余额	11,133,778,608.02	7,743,248,619.31
六、期末现金及现金等价物余额	14,459,509,896.52	9,035,301,696.75

公司负责人：徐而进　　主管会计工作负责人：周卉　　会计机构负责人：杨永德

母公司资产负债表

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

项目	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,679,339,019.47	3,223,540,205.16
交易性金融资产	950,000,000.00	-
应收账款	380,259,021.35	256,072,603.09
预付款项	26,661,236.12	26,372,930.76
其他应收款	21,582,084,025.13	21,377,277,308.81
存货	1,825,409,180.74	1,860,944,066.49
一年内到期的非流动资产	418,484,964.02	410,486,872.81
其他流动资产	24,713,110.90	21,975,899.94
流动资产合计	27,886,950,557.73	27,176,669,887.06
非流动资产：		
长期股权投资	49,609,605,933.61	50,852,830,681.02
其他权益工具投资	819,000,000.00	-
其他非流动金融资产	449,443,744.10	460,922,517.19
投资性房地产	8,352,559,916.40	9,059,879,147.59
使用权资产	5,860,944.60	13,396,444.80
长期待摊费用	21,892,455.39	29,339,191.30
递延所得税资产	1,223,339,329.42	1,416,267,023.91
非流动资产合计	60,481,702,323.52	61,832,635,005.81
资产总计	88,368,652,881.25	89,009,304,892.87
流动负债：		
短期借款	21,724,406,603.06	21,131,852,614.74
应付账款	386,151,656.49	258,114,968.72
预收款项	86,894,559.80	126,551,886.35
合同负债	100,476,190.48	46,111,540.00
应付职工薪酬	1,233,330.77	13,898,308.26
应交税费	1,224,467,128.50	576,287,243.42
其他应付款	29,205,611,628.11	29,714,943,901.29
一年内到期的非流动负债	10,729,263,819.17	8,322,977,124.77
其他流动负债	7,963,318.20	7,725,171.68
流动负债合计	63,466,468,234.58	60,198,462,759.23
非流动负债：		
长期借款	1,450,000,000.00	2,484,500,000.00
应付债券	7,600,000,000.00	9,390,000,000.00
租赁负债	-	2,633,056.16
长期应付款	4,354,981,558.91	6,256,699,178.52
长期应付职工薪酬	42,417,709.66	42,417,709.66
非流动负债合计	13,447,399,268.57	18,176,249,944.34
负债合计	76,913,867,503.15	78,374,712,703.57
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	1,575,111,969.67	1,575,111,969.67
盈余公积	3,295,651,275.87	3,295,651,275.87
未分配利润	1,548,868,453.56	728,675,264.76
所有者权益（或股东权益）合计	11,454,785,378.10	10,634,592,189.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	88,368,652,881.25	89,009,304,892.87

公司负责人：徐而进　　主管会计工作负责人：周卉　　会计机构负责人：杨永德

母公司利润表

2026年1—9月

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

项目	2026年前三季度（1-9月）	2025年前三季度（1-9月）
一、营业收入	4,678,965,789.61	1,624,178,652.61
减：营业成本	1,039,861,999.57	416,079,139.43
税金及附加	1,803,987,750.24	209,858,340.94
销售费用	21,802,189.37	26,195,899.01
管理费用	59,955,733.86	61,637,374.08
财务费用	983,578,156.74	1,125,745,384.18
加：其他收益	707,228.25	2,604,117.65
投资收益（损失以"－"号填列）	554,353,387.94	671,345,774.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,775,252.59	-37,006,538.52
公允价值变动收益（损失以"－"号填列）	-11,478,773.09	-19,130,707.07
信用减值损失（损失以"－"号填列）	107,888.56	-1,740,133.50
二、营业利润（亏损以"－"号填列）	1,313,469,691.49	437,741,566.73
加：营业外收入	1,910,412.54	332,421.72
减：营业外支出	150,000.00	150,000.00
三、利润总额（亏损总额以"－"号填列）	1,315,230,104.03	437,923,988.45
减：所得税费用	192,927,694.49	7,578,280.13
四、净利润（净亏损以"－"号填列）	1,122,302,409.54	430,345,708.32
（一）持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）	1,122,302,409.54	430,345,708.32
（二）终止经营净利润（净亏损以"－"号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	1,122,302,409.54	430,345,708.32
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	0.2229	0.0855
（二）稀释每股收益（元/股）	0.2229	0.0855

公司负责人：徐而进　　主管会计工作负责人：周卉　　会计机构负责人：杨永德

母公司现金流量表

2026年1—9月

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

项目	2026年前三季度（1-9月）	2025年前三季度（1-9月）
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,056,276,909.37	1,493,068,129.65
收到其他与经营活动有关的现金	1,332,363,243.43	3,019,354,066.15
经营活动现金流入小计	2,388,640,152.80	4,512,422,195.80
购买商品、接受劳务支付的现金	190,921,422.68	168,206,472.79
支付给职工及为职工支付的现金	55,512,905.40	50,371,549.08
支付的各项税费	1,405,736,640.64	265,756,083.46
支付其他与经营活动有关的现金	1,985,929,384.47	1,561,857,647.73
经营活动现金流出小计	3,638,100,353.19	2,046,191,753.06
经营活动产生的现金流量净额	-1,249,460,200.39	2,466,230,442.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,880,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	583,221,575.76	1,557,886,837.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,762,645,996.00	-
投资活动现金流入小计	15,225,867,571.76	1,557,886,837.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	220,330.63	5,875,159.63
投资支付的现金	11,449,000,000.00	1,255,117,420.00
投资活动现金流出小计	11,449,220,330.63	1,260,992,579.63
投资活动产生的现金流量净额	3,776,647,241.13	296,894,258.13
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	18,158,000,000.00	23,882,000,000.00
发行债券收到的现金	3,297,998,400.00	3,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计	21,455,998,400.00	26,882,000,000.00
偿还债务支付的现金	23,110,786,400.00	28,014,109,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,408,576,715.07	1,717,788,154.17
支付其他与筹资活动有关的现金	8,346,001.05	8,346,001.05
筹资活动现金流出小计	24,527,709,116.12	29,740,243,155.22
筹资活动产生的现金流量净额	-3,071,710,716.12	-2,858,243,155.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	322,489.69	-249,030.56
五、现金及现金等价物净增加额	-544,201,185.69	-95,367,484.91
加：期初现金及现金等价物余额	3,223,540,205.16	614,386,754.76
六、期末现金及现金等价物余额	2,679,339,019.47	519,019,269.85

公司负责人：徐而进　　主管会计工作负责人：周卉　　会计机构负责人：杨永德

（三）2026年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司董事会

2026年10月29日

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号前滩世贸中心二期D栋）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》。

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《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402,812,294.32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年年度股东会审议通过的《2026年度中期分红安排的方案》，股东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》

同意自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。

公司董事会授权法定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》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、至三季度末，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，公司实现房地产租赁现金流入27.96亿元，同比减少1%；权益租赁现金流入21.87亿元，同比减少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·天汇、川沙锦绣云澜、世纪臻邸、陆家嘴太古源源邸。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，同比减少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入37.63亿元，权益销售现金流入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

股票代码：A股 600663	证券简称：陆家嘴	编号：临2026-041
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使用闲置自有资金进行委托理财的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 基本情况

投资金额	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。
投资种类	商业银行等具有合法经营资格的金融机构发行的安全性高、风险等级低、流动性好的理财产品
资金来源	自有资金

● 已履行的审议程序

公司于2026年10月29日召开第十届董事会第九次会议，审议通过了本次委托理财事项。本事项无需提交公司股东会审议。

● 特别风险提示

本次委托理财拟购买的产品为商业银行等具有合法经营资格的金融机构发行的安全性高、风险等级低、流动性好的理财产品，公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时、适量推进。但金融市场受宏观经济影响较大，不排除委托理财事宜受到市场风险、政策风险、流动性风险、不可抗力风险等风险因素影响，因此实际收益无法预期。敬请广大投资者注意投资风险。

一、委托理财概述

（一）委托理财目的

公司及控股子公司（持有金融牌照的控股子公司除外，下同）在确保不影响正常经营及风险可控的前提下，使用闲置自有资金开展委托理财业务，提高资金使用效率和收益。

（二）资金来源

委托理财资金来源为公司及控股子公司的闲置自有资金。

（三）额度及期限

公司及控股子公司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。

上述委托理财额度的授权期限为自公司本次董事会审议通过之日起6个月。

（四）投资方式

为控制风险，公司及控股子公司运用闲置自有资金购买商业银行等具有合法经营资格的金融机构发行的安全性高、风险等级低、流动性好的理财产品。

本次委托理财受托方为商业银行等具有合法经营资格的金融机构，目前尚未确定具体的受托方。为防范风险，公司将严格选择委托理财的受托方（不包括公司关联方）。本次委托理财不构成关联交易。

公司董事会授权法定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。

二、审议程序

公司于2026年10月29日召开第十届董事会第九次会议，审议通过了本次委托理财事项。本事项无需提交公司股东会审议。

三、投资风险分析及风控措施

1、投资风险分析

本次委托理财拟购买的产品为商业银行等具有合法经营资格的金融机构发行的安全性高、风险等级低、流动性好的理财产品，公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时、适量推进。但金融市场受宏观经济影响较大，不排除委托理财事宜受到市场风险、政策风险、流动性风险、不可抗力风险等风险因素影响，因此实际收益无法预期。

2、风险控制措施

公司将按照决策、执行和监督职能相分离的原则建立健全委托理财的审批和执行程序，确保委托理财的有效开展和规范运行，切实确保资金安全。具体措施如下：

（1）公司财务部为委托理财业务的具体经办部门，负责各项具体事宜，包括产品的内容审核和风险评估、及时分析和跟踪产品投向和项目进展等情况、通过建立台账对公司委托理财情况进行日常管理、做好资金使用的财务核算工作等，如发现存在可能影响公司资金安全的风险因素，将及时采取相应措施，控制风险。

（2）公司纪检审计室负责对委托理财的使用与保管情况进行日常监督，不定期对资金使用情况进行检查、核实。

四、委托理财对公司的影响

在确保公司日常运营和资金安全的前提下，公司及控股子公司使用闲置自有资金进行委托理财，有利于提高闲置资金的使用效率和收益，不影响主营业务的发展，符合公司和全体股东的利益。

公司委托理财本金和理财收益根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》之规定进行处理，具体以年度审计结果为准。

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

股票代码：A股 600663	证券简称：陆家嘴	编号：临2026-040
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年度中期利润分配方案公告

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。

重要内容提示：

● 每股分配比例：每股派发现金红利0.08元（含税）。

● 本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确。

● 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，并将另行公告具体调整情况。

● 根据公司2025年年度股东会审议通过的《2026年度中期分红安排的方案》，股东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会审议。

一、利润分配方案内容

公司2026年前三季度实现归属于上市公司股东的净利润为人民币1,323,092,962.98元（未经审计）。截至2026年9月30日，公司母公司报表期末未分配利润为人民币1,548,868,453.56元（未经审计）。经公司第十届董事会第九次会议审议，公司2026年度中期以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配方案如下：

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402,812,294.32元，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，并将另行公告具体调整情况。

二、公司履行的决策程序

2026年5月29日，公司召开了2025年年度股东会，审议通过了《2026年度中期分红安排的方案》，股东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。

2026年10月29日，公司召开了第十届董事会第九次会议，审议通过了《2026年度中期利润分配方案》。表决结果：10票赞成；0票反对；0票弃权。

三、相关风险提示

本次利润分配方案审慎考虑了公司目前行业情况、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及资金需求等因素，不会对公司经营产生重大影响，不会影响公司持续经营和长期发展。

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