

股票代码：A 股：600663
B 股：900932

股票简称：陆家嘴
陆家 B 股

编号：临 2025-014

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

关于 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

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 2024 年 4 月 29 日召开第九届董事会第十三次会议，审议通过并披露了《2024 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。2024 年度“提质增效重回报”行动方案的执行情况及 2025 年度“提质增效重回报”行动方案如下：

一、聚焦主责主业，优化战略布局

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，持续优化战略布局，推进智慧化、精细化管理方式，构建起“城市综合开发与服务+特色金融服务+商旅服务”三大核心主业的发展格局。2024 年，公司实现营业收入 146.51 亿元，同比增长 33.12%；实现归属于上市公司股东的净利润 15.08 亿元，同比增长 5.31%。

城市综合开发与服务方面，公司正积极“从房产开发建设向综合服务转型，从硬件建设向软件建设与管理转型，从建楼向招商运营转型”，将安商、悦商放在首位，参与“陆家嘴大朋友圈”，全力为行业龙头提供优质服务，致力于与优质客户发展为长期、深度、共赢的合作伙伴。在产业链上下游转型升级方面，聚焦楼宇更新改造和高能级专业化租赁运营队伍打造，致力于提升资产管理能级，努力为公司可持续发展带来新动能。

特色金融服务方面，公司积极融入国家发展战略和浦东综改试点，围绕支持科技创新、绿色金融等，深化战略转型，加强业务整合，加快管理创新和发展战略优化，主动作为，提升持牌机构公司治理、管理能效，有效优化人员配置、资源配置，全面落实抓经营、促转型、控风险，努力提升金融板块贡献度。

商旅服务方面，公司立足服务浦东国际消费中心建设的重要定位，不断打造多元融合的商业、酒店场景，提供购物、餐饮、休闲娱乐、住宿等差异化服务和体验，推动公司营商环境与区域消费环境的双提升。

2025年，公司将继续围绕三大核心主业，打造三元驱动协同发展态势。以“做优产品力、做强团队力、做深约束力”三力建设为支撑点，铸造提质增效内涵发展引擎。积极探索多元化和精准化可持续发展路径，不断增强公司竞争力和影响力。城市综合开发与服务要做优、做精商业地产主业，统筹谋划，做强资源配置，坚持客户导向，不断通过营造优越环境、提供优质服务、强化平台支撑，多方位夯实招商稳商工作，积极谋求新的发展机会，不断增强公司竞争力和影响力。特色金融服务要服务实体经济，提升服务能效，深化转型改革，提升发展质量，推动自身业务与城市综合开发协同，为公司的整体发展提供更有力的支撑。商旅服务要积极参与“陆家嘴大朋友圈”计划，持续整合优质服务，打造会员尊享权益体系，推进在营项目的数字化多维建设，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。

二、持续现金分红，增加投资者回报

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年来，公司坚持每年现金分红，且自2016年起，连续八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%。

2024年4月，公司发布了2023年度利润分配方案，以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股派发现金红利1.14元（含税），共计派发现金红利548,674,186.10元（含税），占当期归属于上市公司股东的净利润的50.18%。上述权益分派已于2024年6月实施完成。

2024年10月，公司积极响应新“国九条”中“推动一年多次分红”的要求，发布了2024年度中期利润分配方案，以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股派发现金红利人民币0.6288元（含税），共计派发现金红利316,610,463.34元（含税），占2024年前三季度归属于上市公司股东的净利润的30.02%。上述权益分派已于2024年12月实施完成。

2025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，公司继续实施持续、稳定的利润分配政策，第十届董事会第四次会议审议通过了《2024年度利润分配预案》，拟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0.08696元（含税），截至2024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437,856,963.93元（含税）。公司2024年度现金分红合计金额为754,467,427.27元（含已中期分配的现金红利），占2024年度归属于上市公司股东的净利润的50.02%。另一方面公司继续响应“一年多次分红”政策号召，第十届董事会第四次会议审议通过了《2025年度中期分红安排的方案》，公司将根据实际情况在2025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，公司2025年度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。《2024年度利润分配方案》及《2025年度中期分红安排的方案》尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

三、加强投资者沟通交流，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。

2024年，公司披露定期报告4份，临时公告76份，充分披露公司主营业务及经营数据情况、年度与中期权益分派实施、发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金等投资者关注的信息。根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及《上海市国有控股上市公司环境、社会和治理（ESG）

指标体系（1.0版）》等文件要求，公司于2024年4月披露了《2023年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》，全面阐述公司在经营中对于环境、社会及公司治理等方面所秉持的理念、建立的管理方法、推行的工作与达到的成效，回应包括投资者在内的利益相关方对于公司可持续发展的关切。

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。一是通过投资者热线、投资者邮箱、上证e互动平台、现场投资者调研接待等形式，加强与投资者的双向沟通。二是常态化召开业绩说明会，公司于2024年5月10日参加2024年上海辖区上市公司年报集体业绩说明会、于2024年9月2日召开了2024年半年度业绩说明会、于2024年11月13日参加2024年上海辖区上市公司三季报集体业绩说明会，就投资者关注的问题进行沟通交流，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。

2025年，公司将继续依法合规进行信息披露，继续秉持高标准、严要求，持续提升信息披露质量，通过定期报告、临时公告，及时向投资者披露公司的经营状况、财务数据、重大事项等关键信息。进一步加强与投资者交流互动，通过业绩说明会、上证e互动平台、投资者热线等多种形式增进投资者对公司的了解和认同，促进公司与投资者之间建立更加紧密、稳固的关系。

四、增发增持齐发，提升股东投资信心

2024年7月，公司完成重大资产重组之募集配套资金工作，募集资金总额18亿元，发行价格为8.10元/股，发行股票222,222,222股，公司总股本由4,812,931,457股增加至5,035,153,679股。本次发行引入上海浦东土地控股（集团）有限公司、上海浦东创新投资发展（集团）有限公司、诺德基金管理有限公司、上海基础设施建设发展（集团）有限公司、财通基金管理有限公司、UBS AG、王俊七名股东，进一步优化公司股权结构，充实资金储备，优化财务结构，提升偿债能力。

基于对公司未来发展前景的信心及中长期投资价值的认可，公司控股股东上海陆家嘴（集团）有限公司及其全资子公司自2023年11月14日至2024年11月12日期间，通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持公司A股

股份 76,897,015 股、B 股股份 94,639,804 股，合计占公司总股本的 3.4068%，增持金额合计为人民币 10.06 亿元。

此外，公司高级管理人员及其他核心团队成员使用 2023 年度超额奖励，于 2024 年 7 月 18 日至 2024 年 7 月 19 日，通过二级市场增持了 193,600 股公司 A 股股票。公司高级管理人员承诺在其本人退出超额奖励对象范围前不在二级市场出售或以其他方式转让本次增持的股票。

上述举措展现了公司控股股东及管理层对于公司长远发展的信心，与公司股东共享风险和收益、共同推动公司发展的决心，有助于提振市场情绪，切实维护公司及全体股东的利益。

2025 年，公司将强化监管新规宣导，保持与主要股东的良好沟通，争取股东对公司长期价值的认同和支持，引导股东长期投资，维护公司股价稳定。

五、坚持规范治理，筑实高质量发展根基

公司深入贯彻上市公司相关法律法规、规范性文件的规定和要求，不断建立健全内部控制制度和体系。

2024 年 5 月，公司按照规定程序完成了董事会、监事会的换届选举，新组成的第十届董事会、监事会及高级管理人员任职资格符合规定，具有履职要求的专业能力，符合公司发展的需要，能够保障公司治理规范、经营高效。新任董事、监事及高级管理人员积极参与监管机构和上市公司协会举办的相关培训，包括《独立董事制度改革专题培训——贯彻落实独董制度改革的监管要点解读》《2024 年度“上市公司违法违规典型案例”专题培训》《2024 年第二期上市公司董事、监事、高管培训班》等，持续学习资本市场相关法律法规，了解监管动态，不断提高履职能力，筑牢合规意识，强化自律和合规意识。

年内，根据新的监管要求，结合实际情况，公司完成了《公司章程》《独立董事工作制度》《关联交易管理制度》《内部审计制度》《募集资金管理制度》等 17 个治理制度的修订及制定工作，进一步优化公司治理能力建设，提升经营决策的科学性和有效性，发挥独立董事在公司治理中的作用，促进独立董事履职与企业内部决策流程有效融合，切实维护公司和全体股东权益。

2025年，公司将继续严格按照上市公司相关法律法规和监管要求，不断提升公司治理水平，加强规范运作能力，持续完善内控体系建设，促进公司持续、健康、稳定发展。公司重视董事、监事、高级管理人员等“关键少数”人员的履职规范，加强各责任主体的风险意识、合规意识，将组织董监高人员积极参加监管机构和上市公司协会等组织的专项培训，跟进资本市场最新政策、监管规则等，充分发挥专业优势，为公司业务发展、合规经营、内控管理等积极赋能，通过合规高效履职助力公司高质量发展。

综上，公司2024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2025年，公司将持续聚焦主责主业，进一步增强公司的核心竞争力、盈利能力和风险控制能力。通过良好的业绩表现、规范的公司治理以及持续、稳定的现金分红积极回报投资者，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。

2025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

二〇二五年四月二十三日