公司代码:600663 900932 公司简称: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2025年年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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。

3、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	杨国兴	日程安排冲突	王琳琳

4、普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经公司2024年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2025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股分配现金红利人民币0.633元(含税),共计派发现金红利318,725,227.88元,相关权益分派已于2025年12月19日实施完毕。

经第十届董事会第七次会议审议通过,公司制定了2025年度的利润分配预案,拟以权益分派股权登记日登记的总股本为基数,每10股分配现金红利人民币0.6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)。上述利润分配预案尚待公司股东会批准。

综上,公司2025年度现金分红合计金额为620,834,448.62元(含税)。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用 √不适用

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	陆家嘴	600663	不适用
B股	上海证券交易所	陆家B股	900932	不适用

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王辉	闵诗沁、吴敏
联系地址	中国上海市浦东新区东育路227弄6号前滩世贸中心(二期)D栋21楼	中国上海市浦东新区东育路227弄6号前滩世贸中心(二期)D栋21楼
电话	86-21-33848801	86-21-33848801
传真	86-21-33848818	86-21-33848818
电子信箱	invest@ljz.com.cn	invest@ljz.com.cn

2、报告期公司主要业务简介

2.1 公司所处行业情况

城市综合开发与服务方面,2025年,上海办公楼及产业园整体需求温和修复,以金融与专业服务、科技互联网、消费等行业为主,市场呈现显著的结构性分化。核心区域甲级写字楼需求保持相对韧性,非核心区域及郊分新兴商务区面临较大的去化压力。受新增供应持续入市和市场竞争加剧影响,全市写字楼租金水平整体承压,市场活跃度由升级需求带动。与此同时,大宗物业投资市场“以价换量”特征延续,投资型交易占比逾七成,长租公寓成为投资市场的新亮点,核心区域办公楼和产业园仍受投资者关注。住宅方面,上海房地产市场在延续前期政策的基础上,迎来了更为精准和强力的支持,市场整体运行呈现“核心资产坚挺、改善需求主导、政策效应凸显”的鲜明特征。政策层面,8月上海进一步出台优化调整政策措施,在优化限购、加大公积金政策支持方面发力,进一步降低居民购房成本,明确不再区分首套、二套住房商贷利率,完善房产税政策等组合措施;9月上海住宅设计新规“好房子”标准正式落地。从市场表现看,上海高端住宅市场凭借核心区位和产品力保持高度活跃,内环内及前滩辐射区域等优质板块持续吸引高端改善客户,新房市场保持量稳价升态势;外环外区域受库存及需求影响,住宅产品的续销和去化压力依然存在,市场结构性分化加剧。总体而言,住宅市场进一步回归居住本质,购房行为更趋理性。

特色金融服务方面,2025年,国家金融监督管理总局持续锚定金融强国建设目标,强调防范化解金融风险与服务实体经济高质量发展紧密结合,推动金融与房地产形成良性循环、防范地方债务风险,并引导金融机构加大对科技创新、绿色发展、普惠小微等领域的支持。信托行业在监管引导与市场需求变化下,业务结构持续优化,资产服务信托、财富管理信托等本源业务的发展路径更加清晰。证券行业聚焦主责主业,通过提升投资银行专业能力、发展资产管理业务,积极服务科技创新与产业升级。保险行业则持续发挥长期资金优势,在负债端深耕养老、健康等领域,在资产端稳步加大对战略性新兴产业及基础设施建设的支持力度,经营稳健性进一步增强。

商旅服务方面,2025年,在宏观环境趋稳及促消费政策持续发力下,上海消费市场保持恢复态势,复苏结构进一步深化。上海商业零售市场继续呈现存量调改与需求焕新并行的特征。政策端通过升级首店经济、深化城市更新项目改造、扩大“上海之夏”等消费季活动影响力,持续引导存量商业空间提质增效与创新转型;消费端对疗愈型业态、产品的需求微增,推动商业项目从单纯的商品交易场所,向“情感共鸣场域+生活方式容器”转型。上海酒店市场延续“结构性复苏”特征,呈现商务与休闲双轮驱动的格局。高端商务差旅需求稳固,持续支撑核心区域酒店业绩;国际航班恢复、过境免签政策优化及深度游趋势,共同推动休闲散客市场加速回温。

2.2 公司从事的业务情况

公司立足浦东打造社会主义现代化引领区建设,聚焦现代化城区建设目标任务,在深耕细作陆家嘴金融城的同时,持续推进前滩国际商务区、张江科学城、川沙新市镇项目的开发建设与运营服务。

公司坚持聚焦主业发展,通过注入优质资产,整合优势资源,提升核心资产价值。同时,秉承“高水平规划、高品质建设、高效率运营”的发展理念,提高项目开发及运营水平,加强团队专业化管理能力,专注国际化一流营商环境的打造,全方位彰显“陆家嘴”品牌价值。

公司持续优化商业地产租售业务,做精做强核心资产运营,不断打造楼宇经济新高地,在推动住宅产品及部分办公楼宇销售的同时,打造产业聚集平台,整合优势资源,注重产业链上下游转型升级,聚焦城市楼宇更新改造和高能级专业化租赁运营队伍打造,依托全方位商业配套等综合优势,不断提升资产管理能级和效率,为公司经营业绩和可持续发展带来新动能。

聚焦转型发展和提质增效,公司旗下各持牌金融机构以稳经营、促转型、控风险为目标,积极融入国家发展战略和浦东综改试点,优化金融投资布局,努力服务实体经济,推动自身业务与城市综合开发协同发展。

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,助力区域营商环境与消费环境双提升。

综上,公司经营战略方针是以“城市综合开发与服务+特色金融服务+商旅服务”三大核心主业为立足点,打造三元驱动协同发展态势,发挥“陆家嘴大朋友圈”优势,持续优化商业地产租赁业务,发挥产业聚集效应,提升资源配置和服务赋能,在做精做强长期持有的核心资产运营的同时,推进住宅产品的销售及部分办公楼宇的转让,实现资产的有序流动,实现公司股东利益最大化的目标。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	167,379,782,070.28	160,674,361,929.42	4.17	162,232,596,536.20
归属于上市公司股东的净资产	25,121,568,173.46	24,619,601,435.36	2.04	22,608,128,132.63
营业收入	18,166,652,964.49	14,650,978,489.57	24.00	11,005,931,614.38
利润总额	2,296,630,215.84	2,503,019,883.87	-8.25	2,897,302,514.14
归属于上市公司股东的净利润	1,225,783,396.92	1,508,475,025.93	-18.74	1,432,364,054.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,198,316,301.45	1,481,017,382.79	-19.09	1,342,101,474.51
经营活动产生的现金流量净额	10,458,921,644.72	1,315,850,338.84	694.84	11,380,550,776.89
加权平均净资产收益率(%)	4.90	6.36	减少1.46个百分点	5.47
基本每股收益(元/股)	0.2434	0.3063	-20.54	0.2976
稀释每股收益(元/股)	0.2434	0.3063	-20.54	0.2976

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	4,217,292,183.25	2,380,352,338.92	5,440,193,275.32	6,128,815,167.00
归属于上市公司股东的净利润	630,643,555.69	184,711,771.11	246,159,460.90	164,268,609.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	620,325,776.15	207,719,333.52	241,487,116.90	128,784,074.88
经营活动产生的现金流量净额	1,118,417,116.33	3,616,522,495.51	2,877,338,212.35	2,846,643,820.53

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

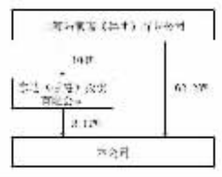
截至报告期末普通股股东总数(户)	98,084
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	96,190
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海陆家嘴(集团)有限公司	-	3,131,636,695	62.20	778,734,017	无	-	国有法人
上海浦东土地控股(集团)有限公司	-	122,222,222	2.43	-	未知	-	国有法人
上海国际集团资产管理有限公司	-	119,140,852	2.37	-	未知	-	国有法人
东达(香港)投资有限公司	-	109,081,583	2.17	-	无	-	国有法人
上海浦东创新投资发展(集团)有限公司	-	30,864,197	0.61	-	未知	-	国有法人
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG)LIMITED	2,901,802	29,913,089	0.59	-	未知	-	未知
上海基础设施建设发展(集团)有限公司	-	19,876,543	0.39	-	未知	-	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	-	19,734,444	0.39	-	未知	-	未知
徐秀芳	-	19,363,572	0.38	-	未知	-	未知
中国农业银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	-	17,384,418	0.35	-	未知	-	未知
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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

(下转182版)

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368.94万元,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	该项目公司处置交易性金融资产收益286.22万元,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)	项目整体去化率
川沙锦绣云澜	17,674	0	121,094	103,421	85%
世纪前滩·天御	581	0	68,564	67,983	99%
世纪前滩·天汇	2,154	334	39,404	37,584	95%
世纪臻邸	1,168	150	4,341	3,324	77%
陆家嘴太古源源邸(第二批)	731	0	19,020	18,289	96%
陆家嘴太古源源邸(第三批)	1,879	388	22,296	20,804	93%
陆家嘴太古源源邸(第四批)	17,654	13,223	17,654	13,223	75%
合计	41,841	14,095	292,372	264,628	-

注1:以上表格计算结果因四舍五入原因存在尾差。

注2:陆家嘴太古源源邸(第四批)于2026年1月入市。

(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3月31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3月31日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	9,634,862,170.70	10,103,017,477.52
结算备付金	2,080,870,165.41	1,717,236,281.21
融出资金	1,257,923,074.90	1,296,037,323.30
交易性金融资产	6,896,459,445.63	4,671,062,635.83
应收账款	1,059,031,411.91	762,575,970.58
预付款项	154,086,441.07	127,143,026.69
其他应收款	327,575,770.33	297,619,801.46
买入返售金融资产	102,552,695.46	707,580,768.22
存货	55,059,959,027.34	54,253,986,889.93
合同资产	-	23,865,607.18
一年内到期的非流动资产	1,614,072,569.61	2,138,194,267.54
其他流动资产	4,678,993,120.68	4,970,034,211.60
流动资产合计	82,866,385,893.04	81,058,354,261.06
非流动资产:		
发放贷款和垫款	1,090,999,467.36	1,445,546,740.53
债权投资	4,552,929,567.38	4,583,665,003.12
长期股权投资	11,313,672,501.49	11,327,462,837.62
其他权益工具投资	2,074,410,045.77	1,688,444,871.69
其他非流动金融资产	1,866,213,874.45	1,859,464,033.15
投资性房地产	51,265,456,209.85	51,245,736,552.49
固定资产	6,148,995,319.08	6,195,070,275.47
使用权资产	90,248,516.21	98,046,009.59
无形资产	52,771,711.37	56,587,047.35
商誉	870,922,005.04	870,922,005.04
长期待摊费用	176,405,773.49	189,587,164.37
递延所得税资产	1,783,479,456.47	1,768,200,487.64
其他非流动资产	5,002,885,267.14	4,992,694,781.16
非流动资产合计	86,289,389,715.10	86,321,427,809.22
资产总计	169,155,775,608.14	167,379,782,070.28
流动负债:		
短期借款	21,941,481,213.55	21,306,063,675.25
拆入资金	502,824,272.24	552,473,305.56
交易性金融负债	220,037,360.00	-
应付账款	6,541,202,031.22	7,281,244,577.73
预收款项	659,836,185.14	635,542,846.82
合同负债	23,443,828,552.44	21,290,650,734.98
卖出回购金融资产款	1,574,219,378.93	1,399,229,844.39
代理买卖证券款	4,890,849,215.79	3,761,742,567.84
应付职工薪酬	184,307,414.11	309,894,009.49
应交税费	1,404,574,180.07	1,493,753,432.87
其他应付款	5,429,091,625.39	5,858,917,025.37
一年内到期的非流动负债	9,937,693,656.91	12,701,991,774.73
其他流动负债	2,334,864,234.56	2,335,239,576.41
流动负债合计	79,064,809,320.35	78,926,743,371.44
非流动负债:		
长期借款	17,536,371,978.78	17,426,670,421.66
应付债券	20,960,333,000.00	20,378,940,000.00
租赁负债	127,905,678.28	50,869,293.76
长期应付款	945,261,090.28	433,111,515.28
长期应付职工薪酬	43,473,331.69	43,487,371.69
预计负债	29,330,000.00	31,229,619.46
递延收益	19,515,215.16	19,633,310.42
递延所得税负债	72,376,793.33	64,667,776.02
其他非流动负债	200,234,756.62	703,913.67
非流动负债合计	39,935,201,844.34	38,449,303,221.96
负债合计	119,000,011,164.69	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	-1,034,399,254.00	-933,153,590.75
盈余公积	2,562,271,705.31	2,562,271,705.31
一般风险准备	801,071,553.98	801,068,290.69
未分配利润	16,220,386,722.50	16,021,142,380.41
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	25,219,570,115.59	25,121,568,173.46
少数股东权益	24,936,194,327.86	24,882,167,303.42
所有者权益(或股东权益)合计	50,155,764,443.45	50,003,735,476.88
负债和所有者权益(或股东权益)总计	169,155,775,608.14	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—3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年第一季度	2025年第一季度
一、营业总收入	2,226,820,162.72	4,217,292,183.25
其中:营业收入	2,226,820,162.72	4,217,292,183.25
二、营业总成本	1,878,446,817.25	2,911,253,755.04
其中:营业成本	1,286,633,042.08	1,965,412,748.56
税金及附加	95,461,055.59	453,640,015.48
销售费用	58,076,366.34	49,538,515.23
管理费用	131,251,251.27	121,444,213.18
财务费用	307,025,101.97	321,218,262.59
加:其他收益	5,053,784.12	3,933,769.15
投资收益(损失以“-”号填列)	33,766,951.73	2,441,047.60
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-1,791,747.21	872,651.37
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-13,417,875.24	-26,504,206.36
资产处置收益(损失以“-”号填列)	5,874,675.40	-250.97
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	379,650,881.48	1,285,908,787.63
加:营业外收入	114,108.63	10,550,147.40
减:营业外支出	3,555,713.65	306,980.39
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	376,209,276.46	1,296,151,954.64
减:所得税费用	132,495,200.51	330,490,064.71
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	243,714,075.95	965,661,889.93
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	243,714,075.95	965,661,889.93
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)	199,247,605.38	630,643,555.69
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	44,466,470.57	335,018,334.24
六、其他综合收益的税后净额	-91,685,109.38	-31,965,465.06
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-101,245,663.25	-55,310,731.19
1.不能重分类进损益的其他综合收益	25,794,495.52	129,433,748.68
(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	1,684,013.72	70,560,003.29
(3)其他权益工具投资公允价值变动	24,110,481.80	58,873,745.39
(4)企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-127,040,158.77	-184,744,479.87
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-127,040,158.77	-184,744,479.87
(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	9,560,553.87	23,345,266.13
七、综合收益总额	152,028,966.57	933,696,424.87
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	98,001,942.13	575,332,824.50
(二)归属于少数股东的综合收益总额	54,027,024.44	358,363,600.37
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.0396	0.1252
(二)稀释每股收益(元/股)	0.0396	0.1252

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—3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年第一季度	2025年第一季度
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	3,733,396,798.17	3,767,666,394.73
客户贷款及垫款净减少额	1,050,001,023.29	-
融出资金净减少额	28,217,927.19	-
买入返售金融资产净减少额	356,193,115.01	46,376,691.81
收取利息、手续费及佣金的现金	242,342,753.39	196,329,144.65
拆入资金净增加额	-	400,000,000.00
回购业务资金净增加额	394,000,000.00	1,934,000,000.00
代理买卖证券收到的现金净额	1,130,611,986.34	-
收到的税费返还	110,659,435.56	441,413.66
收到其他与经营活动有关的现金	237,994,394.81	307,156,744.48
经营活动现金流入小计	7,283,417,433.76	6,651,970,389.33
购买商品、接受劳务支付的现金	1,965,505,921.75	1,213,897,500.20
客户贷款及垫款净增加额	-	38,918,211.24
融出资金净增加额	-	99,611,161.78
交易性金融资产净增加额	331,368,492.03	1,726,720,872.98
拆入资金净减少额	50,000,000.00	-
支付利息、手续费及佣金的现金	35,659,175.08	18,865,860.30
代理买卖证券收到的现金净额	-	36,164,326.20
支付给职工及为职工支付的现金	462,436,200.37	406,131,686.68
支付的各项税费	573,752,441.51	973,376,773.63
支付其他与经营活动有关的现金	608,546,360.62	1,019,866,879.99
经营活动现金流出小计	4,027,268,591.36	5,533,553,273.00
经营活动产生的现金流量净额	3,256,148,842.40	1,118,417,116.33
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	5,835,997,693.90	2,158,041,019.85
取得投资收益收到的现金	90,690,592.28	61,915,203.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,858,567.00	639,062,100.00
投资活动现金流入小计	5,941,546,853.18	2,859,018,322.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	599,000,503.19	358,287,536.01
投资支付的现金	7,500,510,797.22	2,382,935,632.79
投资活动现金流出小计	8,099,511,300.41	2,741,223,168.80
投资活动产生的现金流量净额	-2,157,964,447.23	117,795,154.16
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	7,050,608,455.77	9,429,565,130.64
发行债券所收到的现金	672,150,000.00	1,190,000,000.00
筹资活动现金流入小计	7,722,758,455.77	11,184,565,130.64
偿还债务支付的现金	8,697,305,956.83	10,313,205,788.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	501,748,859.97	1,473,626,369.67
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	-	825,333,447.32
支