

股票代码：A 股：600663  
B 股：900932

股票简称：陆家嘴  
陆家 B 股

编号：临 2024-068

# 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 半年度评估报告

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》。半年来，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。现将相关进展情况报告如下：

### 一、聚焦主责主业，促进稳健发展

公司坚持秉承“高水平规划、高品质建设、高效率运营”的发展要求，持续优化“城市开发运营”与“金融服务”双轮驱动的业务布局，推进智慧化、精细化管理方式，不断提升服务能力，提高核心竞争力。前三季度，公司实现营业收入 69.09 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 10.55 亿元。

公司以服务浦东产业资源配置与能级提升为重心，顺应主业所处行业持续调整、新发展模式加快构建的趋势，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”。在区域开发运营方面，重视安商悦商，积极融入“陆家嘴大朋友圈”，全力为行业龙头提供优质服务，致力于与客户成为长期、深度的合作伙伴，携手共进。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。在管理能效优化方面，筑牢成本管

控意识，落实降本增效举措，致力于优化管理、技术创新、流程再造，积极推进主营业务稳健发展。

## 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的净利润的比例达到 50%。

经董事会、股东大会审议通过，公司 2023 年度利润分配方案为：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 5.49 亿元（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。

同时，根据《公司法》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红（2023 年修订）》《上市公司章程指引（2023 年修订）》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，为维护公司价值及股东权益、提高投资者获得感，努力提升股东回报水平，经公司 2023 年度股东大会授权及公司第十届董事会第三次会议审议通过，公司于 2024 年 10 月 30 日发布了中期利润分配方案，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 0.6288 元（含税），共计派发现金红利 3.17 亿元（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%，与全体股东共享公司发展成果。

## 三、不断提升信息披露质量，加强与投资者沟通交流

公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》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。

前三季度，公司披露定期报告 3 份，临时公告 61 份，充分披露公司主营业务及经营数据情况、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，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。

#### **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资金配募工作，募集资金总额18亿元，进一步优化公司股权分布结构，充实资金储备，优化财务结构，提高偿债能力。

同时，基于对公司未来发展前景的信心及价值的认可，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，体现了公司管理层与公司股东共享风险和收益，共同推动公司发展，有助于提振市场情绪，增强现有股东和潜在投资者的信心。

#### **五、强化治理基石，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举办的相关培

训，持续学习资本市场相关法律法规，不断提高履职能力，筑牢合规意识，了解监管动态，强化自律和合规意识。

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 15 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。

综上，公司 2024 年度“提质增效重回报”行动方案的各项内容均在按计划实施中。公司将持续评估本次提质增效重回报行动方案中具体举措的进展情况，切实履行上市公司责任和义务，积极传递公司价值，维护公司良好市场形象。

本评估报告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

二〇二四年十月三十日