

证券代码：600239

证券简称：云南城投

公告编号：临2024-044号

云南城投置业股份有限公司 2024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。

为深入贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神，落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》要求，响应上海证券交易所《关于开展沪市上市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，践行“以投资者为本”理念，云南城投置业股份有限公司（下称“公司”）围绕战略落地、主业提升、管理效能、人才培养、合规管理、价值传递等六个方面，制定了2024年度“提质增效重回报”行动方案，进一步推动公司实现高质量发展，不断提升公司投资价值和投资者获得感。本方案于2024年6月24日经公司十届董事会第十八次会议审议通过，具体如下：

一、总体思路

紧紧围绕高质量发展目标，立足公司发展实际，围绕提升企业效益、完善企业管理、增强企业抗风险能力，以发展战略为引领、以经营业绩为导向、以合规管理为保障，通过一系列有针对性举措的实施，向市场和投资者展示积极正面形象，为公司实现健康可持续发展、高质量发展提供支撑保障。

二、工作举措

（一）有序推动战略落地

坚定发展信心，保持战略定力，聚焦“城市综合服务运营商”的战略目标，推进以“物业服务+商业管理”为引领，以文旅服务、康养服务、会展服务、公共服务为侧翼的“两主四翼”产业布局，通过“内部整合+市场化拓展”相结合的方式，积极推进项目储备及拓展，进一步做大做强主营业务；同时加强业务模式创新，深挖市场机会，寻求业绩增长点，提高可持续经营能力及市场竞争力。

（二）提升主业运营质量

物业板块以“打造国内一流的城市综合物业服务运营商”为定位，围绕“扩规模+强服务”两大核心工作，拓宽物管服务内容、延伸服务领域、丰富服务类

别、迅速提升管理规模，不断扩宽多经业务、丰富产品类别，以标准化及信息化为支撑，持续推进物业板块品牌建设，提升品牌影响力。逐步发展成为省内物管行业龙头品牌企业。

商业板块以“创造并运营有灵性的空间和场景，使人们的生活充满乐趣”为定位，围绕“优治理、精运营、强品牌、增效益、拓市场”的整体发展思路，以精细化运营为基础，以品牌建设为抓手，以利润增长为导向，完善招商、财务、运营、工程和安全、风控、人才及信息化7大管理体系，加强预算执行、招商调改、品牌商户、客流会员等重点方面的管控，不断提高运营效率。加强品牌商户资源库及金牌店计划的建立，扩大会员基数，增强会员管理及增值服务水平，逐步提升联发品牌效应及市场影响力。

（三）全面提升管理效能

以“一利五率”为抓手，健全以经营业绩为导向的考核机制、提升经营效率，推动公司的高质量健康发展。

物业板块方面，重点关注全员劳动生产率、营业现金比率：通过提高经营收入、优化人员结构，提高全员劳动生产率；加强业务收入、应收账款、经营性现金流管理，提高营业现金比率。

商业板块方面，重点关注全员劳动生产率、净资产收益率：通过提高经营收入、专业化业务外包，提高全员劳动生产率；通过精细化管理实现利润增长，提高净资产收益率。

信息化方面，在物业板块迭代升级智慧物业运营管理信息化系统，实现数据融合互联，提高运营管理效率，降本增效。在商业板块完善集业务管理、财务共享、预算管理和决策分析4大模块为核心的智能商业信息管理系统。建设数字化平台，通过各业务板块数据的收集、整合、存储、处理、分析和共享，为公司提供数据服务、决策依据，实现数据到价值的转换。

（四）优化人才培养机制

结合公司发展特点，匹配人员结构。以“年轻化、专业化、市场化”为导向，寻求与公司发展相适应的人才，通过“内培+外引”，广纳贤才。根据公司整体战略布局，设定与业绩匹配的薪酬水平，制定差异化考核方案，将薪酬与绩效挂钩。为员工提供培训和发展机会，结合合理的薪酬激励，激发员工潜力和积极性。人

岗匹配方面，实行人员横向、纵向流动机制以及轮岗制度，形成“能上能下”、“优势互补”的人才梯队。

（五）提升合规管理水平

持续强化三会规范运作，加强股东大会、董事会和监事会的规范性和有效性，维护公司及全体股东的利益。充分发挥独立董事的专业性和独立性，支持独立董事对重大事项进行深入研究，定期获取上市公司运营情况，听取管理层汇报，与内部审计机构负责人和年审会计师事务所等中介机构沟通，深入项目进行实地考察等多种方式履行职责。

发挥董事会各专门委员会作用，战略及风险管理委员会加强对公司长期发展战略的研究，提出切实可行建议，确保战略与市场、行业趋势相符；同时预判风险，制定应对措施，应对市场波动和不确定因素。审计委员会加强全面审查和监督公司财务状况、内部控制等，监督外部审计机构，指导内部审计工作，审阅财务报告，确保准确性和合规性，为决策提供依据。提名委员会加强对候选人资格和背景的审查，提出符合实际的提名建议，并监督提名过程，确保公正、公平和透明。薪酬与考核委员会结合公司战略、行业、市场和内部文化等因素，研究审查董事和高管的薪酬政策、方案及考核标准，提出合理建议，为可持续发展提供保障。

以“强内控、促合规、防风险”为管控目标，持续完善“三位一体”体系建设工作。进一步提升公司规范性运作水平、现代化管理效能及运行效率跟踪机制。

（六）有效传递公司价值

加强对信息披露工作的统筹管理，确保信息披露真实、完整、准确、及时、公平，增强信息透明度和传递有效性，保障公司依法依规履行信息披露义务。

通过“上证E互动”平台、投资者业绩说明会、股东大会现场会议等方式，构建全方位、多层次的良性互动体系，进一步提升公司在市场中的认可度和信任度。

加强对外宣传工作，结合公司发展战略，构建控股股东、公司及下属公司统一协同的外宣体系。通过主动、适时地发布信息，塑造公司积极、正面的公众形象。

本次“提质增效重回报”行动方案是基于公司当前情况制定，不构成业绩承诺，未来可能受国内外市场环境、政策法规等因素变化影响，具有不确定性，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。公司将持续评估“提质增效重回报”行动方案的具体执行情况，及时更新行动方案并履行信息披露义务，不断推动公司高质量发展和投资价值提升。

特此公告。

云南城投置业股份有限公司董事会

2024年6月25日