

上海城投控股股份有限公司估值提升计划 暨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。

重要内容提示：

● 2024年1月1日至2024年12月31日，上海城投控股股份有限公司（以下简称“公司”或“城投控股”）连续12个月内每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，根据《上市公司监管指引第10号——市值管理》，属于应当制定估值提升计划的情形。本次估值提升计划暨提质增效重回报行动方案经公司第十一届董事会第二十次会议审议通过。

● 公司将通过优化经营质效、深化多层次投资者关系管理、加大现金分红力度、提升信息披露质量、实施股份回购计划、坚持规范运作、强化“关键少数”责任、加强科技创新等举措，全面提升公司投资价值。

● 相关风险提示：本估值提升计划暨提质增效重回报行动方案仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

为深入贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神，根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第10号——市值管理》要求，响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，推动公司高质量发展和投资价值提升，保护广大投资者尤其是中小投资者合法权益，结合公司发展战略和实际情况，公司制定了估值提升

计划暨提质增效重回报行动方案。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

2024年1月1日至2024年12月31日，城投控股（股票代码：600649）最高收盘价5.68元，最低收盘价3.07元，连续12个月内每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，即2024年1月1日至2024年3月29日每个交易日的收盘价均低于2022年经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产（8.18元），2024年3月30日至2024年12月31日每个交易日的收盘价均低于2023年经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产（8.22元），属于应当制定估值提升计划的情形。

（二）审议程序

2025年3月27日，公司第十一届董事会第二十次会议审议通过了《公司估值提升计划暨提质增效重回报行动方案》。该议案无需提交股东大会审议。

二、估值提升计划暨提质增效重回报行动方案的具体内容

为提升公司投资价值，切实增强投资者回报，进一步提高公司经营效率、核心竞争力，树立良好的资本市场形象，实现健康可持续发展，公司将采取以下具体举措：

（一）优化公司经营质效，强化公司内生增长

公司始终坚持以高质量发展为引领，历经多年深耕细作，

已形成了以房地产为核心，开发、运营和金融三大业务协同发展的格局。近年来，面对房地产行业的深度调整和市场环境的诸多不确定性，公司始终保持着敏锐的洞察力，对外积极把握发展机遇，对内深耕管理效能提升，持续稳固并提升核心竞争力，展现出积极的发展韧性和发展态势。2024年，在市场总体承压环境下，公司实现营业收入94.32亿元，实现归属于上市公司股东净利润2.43亿元，体现出公司应对市场周期波动的能力，切实巩固了业务稳健发展的局面。

未来，公司仍将坚持高站位谋篇布局，聚焦主责主业，强化三大板块协同和融合发展，着力优化经营基本面，在不断巩固自身优势的基础上，进一步提升核心竞争力和价值创造能力，积聚起更强有力、更可持续的发展动能。开发业务方面，紧跟市场节奏，聚焦核心区域和优势领域，积极做好项目提前谋划、重点布局和科学推进，高标准参与落实城市更新、重点区域开发等任务，切实提高产品品质，围绕客户需求精准推进销售去化，为公司长远发展打好基础。运营业务方面，全力发挥“城投宽庭”品牌优势，加快打造租赁住房标杆社区，推动运营多元化发展，促进在规模和品质上的双重提升。金融业务方面，在“城投宽庭”保租房REIT成功发行的基础上，以新建资产和存量改建双线并进的方式挖掘REITs扩募潜在资产，加快金融投资探索的创新步伐，推动产业资本和金融资本的深度融合。

（二）深化多层次投资者沟通体系，增进价值认同

公司高度重视与投资者的沟通交流，建立了涵盖常态化召开业绩说明会、投资者调研会、“走进上市公司”开放日、投资者热线、上证 e 互动、邮箱等多渠道、多层次的投资者沟通交流机制，切实回应投资者需求，提高公司透明度。2024 年，公司累计召开了 4 次业绩说明会、开展机构投资者调研会 12 次、接听投资者热线近 40 次、回复上证 e 互动 69 次，深入展示公司经营成果，强化企业价值传递，积极听取投资者建议。

未来，公司将进一步加强与投资者的沟通，不断创新和丰富与投资者的互动交流方式。在常态化召开业绩说明会方面，公司将在定期报告披露后及时举行业绩说明会，为投资者及时、准确了解公司经营情况提供便利渠道。在投资者交流方面，公司将形成定期接待机构投资者的机制，积极开展“走进上市公司”开放日活动，增加与投资者交流的频次与深度，强化公司在市场中的影响力与知名度。同时，公司将积极接听投资者热线，及时响应上证 e 互动提问，确保回复率达到 100%，以有效地保障投资者真实、准确、完整、及时地获取公司信息。

（三）加大现金分红力度，提升股东投资回报

公司坚持稳健、可持续的分红策略，已在《公司章程》中明确了利润分配的原则及形式、现金分红政策、利润分配方案的决策程序和机制以及利润分配政策的调整等事项，始终将股东利益放在重要位置。多年来，公司严格执行利润分

配政策，在符合利润分配条件的情况下，积极推动对股东的回报。2021 年度至 2023 年度，公司累计现金分红 7.04 亿元，占同期累计归属于上市公司股东的净利润比例为 33%，与投资者共享发展红利。

未来，公司将在满足《公司章程》规定的现金分红条件的基础上，进一步提升分红比例，增强股东回报，即：2024 年度至 2026 年度，三年累计现金分红金额占同期累计归属于上市公司股东的净利润比例将不低于 35%，切实提升投资者的获得感。

（四）提升信息披露质量，强化 ESG 建设水平

公司始终坚持把高质量信息披露作为推动企业高质量发展的重要途径和传递企业价值的重要渠道，严格按照法律法规和监管机构规定，建立起以规范运作为基石、以有效信披为抓手、以投资者需求为导向的信息披露体系，确保真实、准确、完整、及时地披露信息，为投资者了解公司经营情况提供便利条件，增强公司信息透明度。

未来，公司将持续遵循相关法律法规及监管要求，进一步加强规范性和主动性，不断优化披露内容和披露形式，提升公告的可读性，确保语言简明清晰，内容充分具体、实事求是，能够有效传达公司核心信息。在依法合规做好强制性信息披露的基础上，公司将结合行业特点，及时披露获取新项目的情况，每季度披露主要房产项目经营数据情况。在舆情监测方面，公司将密切关注新闻媒体及互联网平台与上市

公司有关的各类信息，在市场表现明显偏离上市公司价值时，积极采取相应措施，引导外界传达真实准确信息。在 ESG 建设方面，公司积极贯彻落实监管部门和市国资委的 ESG 管理要求，已构建三级 ESG 治理架构，编制 ESG 战略，积极推进 ESG 治理实践，于 2025 年 3 月 29 日发布首份 ESG 报告。未来公司将进一步完善 ESG 管理体系，深化 ESG 理念与公司业务的融合，以期提升 ESG 报告披露水平和评级，以良好的企业形象提升市场信任度。

（五）实施股份回购计划，提振市场信心

公司严格按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 7 号——回购股份》等法律法规、规范性文件及《公司章程》等相关规定，基于对公司未来发展的信心，积极开展股份回购，于 2022 年 10 月至 12 月开展股份回购，已实际回购公司股份 25,074,866 股，占公司总股本的 0.99%，用于维护公司价值及股东权益。针对已回购的股份，公司于 2025 年 3 月 27 日召开的第十一届董事会第二十次会议，审议通过了《关于将已回购股份用途变更为注销并减少注册资本的议案》。后续，该议案将提交至股东会审议，审议通过后公司将严格按照相关程序办理股份注销事宜，并及时履行信息披露义务，确保信息公开透明。

未来，公司将积极响应监管号召，秉持“以投资者为本”的理念，构建常态化回购机制，2025 年至 2027 年，公司将每年根据市场估值水平、公司经营及财务状况，适时开展股

份回购，切实维护公司股东利益，提振市场信心。

（六）坚持规范运作，强化“关键少数”责任

公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市公司独立董事管理办法》等相关法律法规和规范性文件以及《公司章程》的要求，建立完善法人治理结构，健全公司内部控制体系，深化公司治理体系建设，修订完善《公司章程》《董事会议事规则》《董事会审计委员会工作细则》《董事会薪酬与考核委员会工作细则》等公司基本管理制度，促进提升公司规范运作水平，切实增强经营决策的科学性和有效性。

未来，公司将持续关注最新法律法规和监管要求，结合新《公司法》和公司实际情况，持续优化完善以《公司章程》为基础的法人治理结构、制度体系和重大事项决策清单，进一步夯实公司治理效能，促进内部资源的整合、协调和配置，深化公司治理在价值创造中的应用。此外，公司高度重视对控股股东、董事、监事和高级管理人员等“关键少数”的履职尽责和风险防控工作，将其作为公司治理的核心环节之一。公司将积极组织控股股东、董事、监事和高级管理人员参加中国证监会、上海证券交易所等监管机构组织的专项培训，确保其及时掌握最新法律法规和监管政策。同时，公司内部将定期开展法律法规及相关规则的学习活动，通过政策解读、案例分析和经验分享等多种形式，帮助“关键少数”深入理解监管要求，全面提升其合规意识和履职能力，切实防范潜

在风险，维护公司及广大投资者的合法权益。

（七）加强科技创新，推动绿色创新发展

公司积极顺应房地产行业转型升级的趋势，紧跟科技创新、绿色低碳、数字智能等发展机遇，持续推动向数字化、绿色化、智能化的高质量发展阶段迈进。围绕低碳建筑体系打造，公司通过技术创新促进建筑性能的全面提升，为高品质住宅提供技术范式与实践路径，2024年绿色低碳在建项目超75万平方米。此外，公司积极部署产业链和创新链，搭建了不动产研究院等专业平台，与同济大学等多家创新主体联合成立了“片区有机更新工程技术创新中心”，2024年，多项科研成果获得上海市优秀国土空间规划设计奖、上海市建筑学会科技进步奖、上海市企业管理创新成果等奖项，切实推动以科技创新更好引领产业创新。

未来，公司将持续贯彻新发展理念，加快布局新赛道，在培育壮大新质生产力中擦亮企业高质量发展底色。在创新体系建设方面，公司将借助不动产研究院优势，积极与各类创新主体联合搭建科创平台，夯实科技创新链条；在创新成果应用方面，加大科研成果在项目落地中的实践与迭代，推动超低能耗技术、近零能耗和智能建造技术充分运用；在数字化转型方面，依托应用场景示范不断提升建设和运营项目的管控能级；在产品赋能方面，以技术引领推动产品品质的全面升级，打造更多具有公司特色的安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，更好适应人民群众高品质的居住需求。

三、董事会对估值提升计划暨提质增效重回报行动方案的说明

公司董事会认为，本次估值提升计划暨提质增效重回报行动方案的制定符合公司的实际情况及未来发展规划，具备合理性和可行性，有助于进一步提高公司质量，增强投资者回报，提升公司投资价值，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

四、评估安排

公司属于长期破净情形时，每年将对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，经董事会审议后披露。

公司触发长期破净情形所在会计年度，若存在日平均市净率低于所在行业平均值的情形，公司将在年度业绩说明会中就估值提升计划的执行情况进行专项说明。

五、风险提示

1.本估值提升计划暨提质增效重回报行动方案仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

2.本估值提升计划暨提质增效重回报行动方案中的相关措施，系基于公司对当前经营情况、财务状况、市场环境、监管政策等条件和对未来相关情况的合理预期所制定。若未来因相关因素发生变化导致本计划不再具备实施基础，公司

将根据实际情况对计划进行修正或者终止。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

2025年3月29日