

上海大名城企业股份有限公司估值提升计划

本公司董事局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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 截至 2024 年 12 月 31 日收盘，上海大名城企业股份有限公司（以下简称“公司”）股票已连续 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，经公司董事局会议审议制定估值提升计划。
- 公司实施稳健经营、提质增效，寻求新的业务增长点的策略，对房地产业务实施战略优化和精简，聚焦与深耕重点区域和重点城市，并审慎探索业务转型；坚持实施持续、稳定的分红政策；适时开展股份回购、增持等，提升投资者关系管理、信息披露质量。以多种估值提升工具，促进公司估值提升，切实保障股东回报。
- 本估值提升计划仅为公司行动计划，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。

公司为落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》，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》等法律法规、规范性文件和《上海大名城企业股份有限公司章

程》等规定，为推动公司以高质量发展，切实保障股东回报，经公司董事局会议审议制定本估值提升计划，具体如下：

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，公司股票已连续12个月内每个交易日收盘价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。其中2024年1月1日至2024年4月12日，经审计每股归属于公司普通股股东的净资产为4.97元/股；2024年4月13日至2024年12月31日，经审计每股归属于公司普通股股东的净资产为5.06元/股。

（二）审议程序

2025年4月24日，公司召开第九届董事局第十七次会议审议通过关于制定《上海大名城企业股份有限公司估值提升计划》的议案。

二、估值提升计划的具体内容

（一）稳住“基本盘”，坚持谨慎与稳健经营，为公司业务转型和未来发展打下坚实的基础

面对房地产行业仍处在筑底周期，公司坚持“稳健经营、降本增效”的策略，聚焦存量去化，继续坚持对地产业务实施战略优化和精简，聚焦与深耕重点区域和重点城市，静待时机，适时根据房地产行业的新发展趋势和房地产市场供求关系变化，探索并构建名城特色的精品地产业务发展新模式。

一是坚持精细化运营，降本增效。为应对房地产行业的调整，公司投资策略进一步趋于审慎，公司销售规模受到一定影响。公司

通过科学统筹安排资金，严控支出；科学合理调项目开工进度、加快建成交付，确保资金的及时回笼；增强财务的灵活性，加大成本控制力度，优化组织结构，优化三费管控。

二是以经营现金流为核心，稳健财务管理。在保障公司基本流动性的情况下，进一步压降负债，减少利息支出，保持公司未来的财务韧性，为未来的战略转型提供充足的现金流支持。近几年来，公司持续降低资产负债率，各项指标均处于较低的安全水平，确保公司现金流健康安全。截止 2023 年年末，公司资产负债率 48.94%，扣除预收账款资产负债率 33.78%，净负债率 8.60%，现金短债比 1.94；截止 2024 年末，公司资产负债率 43.52%，扣除预收账款资产负债率 37.23%，净负债率 15.08%，现金短债比 1.72。

三是提升产品与服务创新，增加产品竞争力。坚持“名城让生活更美好”的企业理念，贯彻产品主义精神，在产品力、交付力、服务力方面不断精进，以名城、紫金、映系等产品系列打造与人文、自然环境和谐融合的住宅产品，围绕客户对好房子的需求，创造健康、智慧与便捷的生活场景，力求在各个维度提升居住品质，为客户创造更优质的居住体验。

（二）探索“业务转型”，实现可持续发展

在稳住“基本盘”的同时，公司审慎探索业务转型，寻求第二增长曲线，积极布局人工智能算力与低空经济两大领域。智算中心项目首期已投入运营，配备 NVIDIA H800 服务器，提供 2000P 算力，并初步验证了商业化可行性。低空经济方面，公司与福州新区航空城发展公司等合作，计划投资建设“低空城际智慧枢纽机场”，目前低空业务处于前期筹备阶段，尽管转型业务尚未形成规模收入，但

符合国家政策导向，未来有望成为公司新的增长引擎。

（三）坚持持续、稳定分红政策，积极开展中期分红，重视股东回报

自 2011 年上市以来，公司累计进行现金分红超过 6 亿元，分红比例符合《公司章程》和公司三年股东回报规划的规定。2024 年中期，在行业现金流普遍紧张背景下，公司主动平衡资金留存与股东回报，践行“以投资者为本”、“提质增效重回报”的发展理念，积极实施了 2024 年中期现金分红。

未来，公司将根据实际经营情况确定分红规划，坚持制定股东回报规划，明确分红方式，保证分红政策的连续性和稳定性，维护全体股东利益，提升公司投资价值，与投资者共享发展成果，增强投资者获得感，提升上市公司质量。

（四）积极开展股份回购、股东增持等，维护市值稳定

公司重视市值管理，积极利用股东增持、股份回购、员工持股等工具维护公司股价，以实际行动提升市场信心，真金白银提升股东回报。自公司 2011 年上市以来，公司大股东及其一致行动人 3 次增持公司股份，累计增持金额 5.6 亿元。2021 年至 2022 年期间公司进行 3 次股份回购，累计从二级市场回购股份规模超过 5 亿元，目前其中两次回购股份已完成（或正在启动）注销工作。

未来，公司将通过多样化的市值管理工具，稳定公司股价，增强市场信心。

（五）适时开展激励计划，激发管理层、员工提升公司价值的主动性和积极性

基于对公司长期发展的信心，公司于 2015 年、2021 年实施两

期员工持股计划。两期员工持股计划规模分别占公司当时总股本的1.43%及1.29%，两期计划总规模6400万元。该两期员工持股计划现均已结束。

未来，公司将适时建立中长期激励机制，充分运用股权激励、员工持股计划等市值管理工具在公司转型发展中的重要作用，以激发管理层和员工提升公司价值的主动性和积极性，增强员工对公司价值的认同感和归属感。

（六）持续优化信息披露工作，提升信息披露质量

公司信息披露机制完善，公司建立有透明、科学的信息披露工作机制，确保信息披露真实、准确、完整、及时。公司以投资者需求为导向，按照交易所关于行业数据披露要求，每季度披露公司经营动态，及时向市场传递公司生产经营中重要信息。公司自2013年起连续12年披露社会责任报告/可持续发展报告，报告通过经济效益、公司治理、产品品质、客户权利、供应商管理计、环境保护、绿色节能、安全生产等多维度，对非财务信息披露日益细化，切实履行公司社会责任，回应利益相关方诉求。

未来，公司将继续以投资者需求为导向，进一步加强信息披露质量，做好经营信息披露，在确保信息披露的真实、准确、完整、及时的基础上，进一步提高公告可读性。在可持续发展领域，公司将继续根据上海证券交易所《上市公司环境信息披露指引》等相关指引要求编制公司ESG报告，加强ESG数据采集和信息整合，完善年度关键议题，探索绿色低碳转型的整体要求，客观展示公司在经营、环境和社会等责任领域的实践和绩效，不断提升报告质量。

（七）积极开展投资者关系管理，提升股东价值

公司 2012 年制定并通过《投资者关系管理办法》，2025 年，公司根据证监会关于投资者关系工作指引，对原《投资者关系管办法》进行了修订，修订后的《投资者关系管理制度》进一步明确投资者关系工作的原则、内容与方式，为投资者工作的顺利开展提供完善的制度保障。公司和投资者保持良好的沟通，通过上交所 e 互动平台、投资者热线电话、接待或走访投资者等方式与投资者保持日常交流互动，主动了解并及时回应投资者诉求。公司通过举行定期报告业绩说明会主动加强和投资者的互动，2024 年已举行 3 次业绩说明会，并积极参加上海辖区集体业绩说明会。

未来，公司将进一步加强投资者关系管理工作，通过进一步的主动沟通、正面引导、舆论宣传、价值传递等多种方式，夯实公司资本市场品牌形象。2025 年公司计划召开 3 次定期报告业绩说明会并逐步常态化，加强与投资者的交流，主动征集和听取投资者的意见、建议，助推公司的发展和经营不断优化、提升，更好地服务于股东价值最大化。

（八）适时开展多元化融资与并购重组，助力公司持续发展

自公司 2011 年上市以来，公司累计通过再融资、公司债、ABS 等多元融资方式实现资本市场融资，助力公司发展。2022 年 12 月公司积极响应证监会推出资本市场支持房地产行业的“新五条”举措，积极申报再融资，并于 2023 年 6 月取得中国证监会的注册批复。

未来，公司将根据公司发展现状、转型目标和未来战略规划，积极探索包括可转债、增发、公司债、中票等多种资本市场融资工具，持续改善资金和负债结构，并积极利用并购重组等政策工具，实施高质量产业并购方式，优化公司资产结构和业务布局，助力公

司稳步发展。

三、董事会对估值提升计划的说明

公司董事局结合公司经营实际，对估值提升计划进行了审议，认为具备合理性和可行性，不存在损害公司股东尤其是中小投资者合法权益的情况，有助于促进公司投资价值合理反映公司经营质量。

四、评估安排

公司将至少每年对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，将在董事局会议审议通过后披露。公司触发长期破净情形所在会计年度，如日平均市净率低于所在行业平均值的，公司将就估值提升计划的执行情况，在年度业绩说明会中进行专项说明。此后各会计年度，出现相同情形的，参照执行。

五、风险提示

本估值提升计划仅为公司行动计划，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。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

上海大名城企业股份有限公司董事局

2025年4月26日