



金地（集团）股份有限公司

科学筑家

关于公司估值提升计划的公告

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：

● 截至 2024 年 12 月 31 日收盘，金地（集团）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，经公司董事会审议制定估值提升计划。

● 公司计划通过聚焦主业，轻重并举，强化信息披露、完善投资者关系管理，重视股东回报，探索利用资本市场工具等方式，助力公司发展，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。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

公司股票连续 12 个月（自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）每个交易日的收盘价均低于公司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 3 月 14 日，经审计每股归属于公司普通股股东的净资产为 14.45 元/股；2024 年 3 月 15 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 14.41 元/股。

（二）审议程序

公司第十届董事会第八次会议于 2025 年 3 月 21 日，审议并通过了本估值提升计划。

二、估值提升计划的具体内容

为加强金地（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）市值管理，切实推动公司投资价值提升，增强投资者回报，维护投资者利益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司信息披露管理办法》《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《公司章程》等规定，制定本估值提升计划。

1、聚焦主业，轻重并举，推动公司经营提升

多年来，公司始终秉承“科学筑家”的理念，在房地产领域深耕细作，业务范围涵盖住宅地产开发、商业地产及产业地产开发及运营、物业管理服务、代建等。近几年，我国房地产经历了深度调整，公司聚焦现金流管理，坚持稳经营、提质量、增效益，确保“保交楼”与“保兑付”的履约承诺兑现。从中长期看，大量的改善需求和城镇化需求继续支撑行业稳健发展，预计在从中央到地方的多项政策的支持引导下，房地产市场将逐步恢复平稳，保持健康稳定的发展态势。公司将聚焦主业、轻重并举，持续锻造提升核心竞争力，稳步推动公司高质量发展。

截至 2024 年末，公司总土地储备 2,916 万平方米，权益土地储备约 1,245 万平方米，其中，一、二线城市占比约 77%，是公司稳健发展的重要基础。公司将聚焦客户深层次居住生活需求，从产品策划、设计研发、成本配置、供应链体系、施工建造、产品服务全流程实施穿透式管理，持续打磨提升公司产品与服务水平，推动库存销售去化；密切关注各地收储政策进展，通过资源置换、规划调整等方式，推动存量资源盘活。与此同时，公司将严守投资纪律，坚持安全审慎原则，择优补充土地储备，优化资源结构。

近年来，公司在商办、产业、物业服务和代建等领域持续发力。截至 2024 年末，公司商办、产业等在管面积约 365 万平方米，物管业务在管面积约 2.52 亿平方米，代建业务签约面积约 3,831 万平方米，品牌影响力保持行业领先。下一步，公司将大力发展轻资产业务。其中，商办及产业地产方面，聚焦高价值区域，持续提升运营管理水平，积极推进资产管理能力输出；物业方面，筑牢品质基石，做大做强基础服务的同时，稳步拓展增值服务；代建方面，聚焦以“产品+服务+经营”为核心的代建能力建设，整合内外部资源，完善城市布局，延伸产业链，提升综合竞争力。

2、强化信息披露，完善投资者关系管理，增强投资者信心

公司信息披露机制完善，自 2014 年以来，连续九年取得上海证券交易所年度“A”的评价结果。公司坚持月度、季度披露开发业务和持有型业务经营信息，并及时披露融资担保等临时公告，确保各类信息真实、准确、完整。同时，公司已连续十四年披露社会责任/ESG 报告。未来，公司将继续以投资者需求为导向，加强经营信息披露和自愿性信息披露，丰富公告发布宣传方式，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。

公司一直以保护投资者利益为己任，努力提高公司透明度，增进投资者对本公司的了解。公司通过业绩说明会、投资者现场调研、项目考察、电话会议、“上证 e 互动”、投资者热线等形式与投资者交流。为进一步推进公司与投资者关系管理工作，切实保护投资者利益，未来公司将继续通过业绩说明会、路演、参加机构策略会等形式，与投资者保持良好沟通，深入了解投资者诉求并作出回应，增强投资者信心。同时，密切关注市场对公司价值的反映，在市场表现明显偏离公司价值时，审慎分析并研判其可能的原因，积极采取措施促进公司投资价值真实反映公司质量。公司将加强舆情监测分析，对可能影响投资者决策或者公司股票交易的信息，根据实际情况及时发布澄清公告，及时妥善处理各类舆情，减少其对公司股价及正常生产经营活动造成的影响，切实保护投资者合法权益。

3、重视股东回报，共享发展成果

公司高度重视股东回报，在综合考虑公司战略发展目标、经营规划、盈利能力、股东要求、社会资金成本、公司现金流量状况等因素基础上，建立了对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制。公司自上市以来，连续多年现金分红，累计分红达 231.49 亿元。2023 年，公司制定了《未来三年（2023-2025 年）股东回报规划》，明确规定在满足现金分红的条件下，公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的百分之十，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。未来，公司将努力提升盈利能力，在符合现金分红的条件下，通过持续且合理比例的现金分红来回馈股东，与投资者共享公司经营成果。

4、探索利用资本市场工具，助力公司发展

公司于 2010-2017 年实施了 A 股股票期权计划，对增强员工对公司价值的认同感和归属感起到了积极作用。未来，公司将根据行业发展情况、资本市场环境、公司经营需要等，积极探索运用股份回购、股权激励、员工持股计划等工具，增强投资者信心，维护市值稳定。此外，公司还将持续研究包括公司债、中票、REITs、定向可转债等在内的融资工具，推动资本结构和负债结构优化，促进公司健康发展。

三、董事会对估值提升计划的说明

董事会结合公司经营实际，对估值提升计划的手段、举措等进行了审议，认为相关方案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，将在董事会审议通过后披露。

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。

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。

金地（集团）股份有限公司董事会

2025年3月25日