

证券代码：600649

证券简称：城投控股

## 上海城投控股股份有限公司

### 投资者关系活动记录表

编号：2024-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 _____	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 一对一沟通
参会单位	参与城投控股 2023 年度业绩说明会的广大投资者	
时间	2024 年 4 月 23 日（周二）下午 16:00-17:00	
地点	公司通过上海证券交易所上证路演中心（网址： <a href="http://roadshow.sseinfo.com/">http://roadshow.sseinfo.com/</a> ）采用网络互动方式召开 2023 年度业绩说明会。	
公司接待人员	董事长 董事、总裁 独立董事 副总裁兼董事会秘书 副总裁兼财务总监	张辰先生 任志坚先生 王广斌先生 蒋家智先生 吴春先生
投资者关系活动主要内容	<b>投资者提出的问题及公司回复情况</b> 1. 路孚特新一季度给公司的 ESG 评级仅为 C-，请问公司有注意这个情况吗？新一财年会有什么改进措施吗？ 答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司充分认识到 ESG 治理对于体现公司内在价值的重要意义，通过决策已经构建了董事会——战略与 ESG 委员会——战略与 ESG 工作小组三层级的治理架构，推动 ESG 建设。公司 2023 年的社会责任报告已经对标 ESG 指标体系，指标覆盖程度有了大幅提升。ESG 作为一项长期工作，接下来公司将进一步建立管理体系，落实行动举措，推动公司高质量发展。谢谢！ 2. 公司 2023 年有哪些业绩表现？ 答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。面对复杂多变的外部形势，公司上下一心，攻坚克难，2023 年实现营业收入 25.59 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 4.15 亿元。公司保持稳健经营，公司董事会及经营层积极致力于公司的长远和可持续发展，开发、运营与金融三大板块协同促进，加快向房地产全生命周期发展转型，不断提升公司的综合实力和品牌影响力。谢谢！ 3. 公司这段时间都没有拿地，是有其他的打算吗？ 答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司根据政策动向、市场变化情况，合理做好短中长期投资安排，短期拓展商品房、保障房和	

保障性租赁住房布局，中期关注“两旧一村”工程，长期探索片区开发建设，正密切关注上海土地出让相关信息，积极筹划布局上海中心城区、“五大新城”等公司优势领域投资机会。谢谢！

4. 为什么公司的股价一跌再跌，从 25.95 元跌到 3.03，自 2008 年 10 月 30 日以来最低？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。二级市场股价受到宏观经济表现、资本市场整体走势、各行业自身发展态势等多因素的影响。公司将充分考虑公司经营发展需要，兼顾上市公司及全体股东利益，合理制定股东分红政策，树立公司在资本市场的良好形象，希望能给投资者带来长期的、合理的回报。谢谢！

5. 地产行业业绩下行，请问对今年贵司销售业绩有什么展望？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。报告期内，公司全年实现销售资金回笼 85 亿元，虹盛里、高阳里、汇樾庭等新盘上市销售，取得较好成绩，同时加快推进尚云里、璟云里项目尾盘销售，并全面启动车位销售，水尚华庭项目加快去化，在金山地区销售排行榜中名列前茅，露香园 T5 酒店式公寓启动首批房源上市。公司年度报告中披露了主要项目的销售和结转情况，投资者可以在上交所网站浏览年度报告全文，获取更详细的信息。根据公司 2024 年一季度主要房产项目经营数据简报披露，公司一季度实现签约销售面积约 3.12 万平方米，实现签约销售金额约 491,632 万元。后续，公司将结合项目情况陆续推进销售工作。谢谢！

6. 公司有没有转型发展的打算？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司的战略定位是全产业链的综合型房地产集团，公司业务主要覆盖地产开发、运营和金融三个方面。近年来公司在租赁住房、产业链投资领域取得了长足的发展，发行了长三角首单保障性租赁住房 REITs。运营业务是我们快速发展的板块，未来将成为公司新的增长点，以起到平滑周期的作用。金融板块主要是围绕主业服务，起到功能性和利润支撑的作用。谢谢！

7. 公司对市值管理有没有具体安排和措施？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。二级市场股价受到多重因素的影响。公司董事会及经营层积极致力于公司的长远和可持续发展，开发、运营与金融三大板块协同促进，不断提升公司的综合实力和品牌影响力，提高公司竞争力和内在价值。同时公司也将持续规范强化公司治理，提高信息披露质量，增强与投资者的沟通交流。谢谢！

8. 请问公司今年的分红预案是什么？预计几月分红？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司历来重视对股东的稳定回报，积极贯彻落实证监会、交易所等监管机构有关上市公司现金分红的要求，切实保护投资者的合法利益，同时综合考虑公司经营发展需要、投资者回报，制定合理的利润分配预案。

2023 年度利润分配预案为：公司拟以实施权益分派股权登记日总股本扣减当日公司回购专用证券账户中的股份数为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.60 元（含税），剩余未分配利润结转下一年度。本年度不进行资本公积转增股本。本次现金分红金额（含税）约 1.50 亿元，占归母净利润的比率为 36.17%。

上述利润分配预案符合《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的要求及《公司章程》的规定。公司将于股东大会表决通过后按期实施权益派发。谢谢！

9. 二股东还有没有减持计划？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司第二大股东弘毅（上海）股权投资基金中心（有限合伙）上一轮减持结果于 2024 年 2 月 9 日披露，弘毅未减持公司股份。截至目前，公司暂未收到弘毅新一轮减持

	<p>计划的通知。公司已提示其严格遵守减持规定，及时履行相关信披义务。谢谢！</p> <p>10. re its 扩募进展情况怎么样？能对公司有什么影响？  答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。开展保障性租赁住房公募 REITs 项目有助于公司盘活优质存量基础设施资产，助力公司可持续发展。公司将做好 REITs 融资后的滚动投资，适时推进其他保障性租赁住房社区作为扩募储备资产，并根据相关事项进展情况，严格按照法律法规的规定与要求及时履行信息披露义务。谢谢！</p> <p>11. 公司认为自身的股价值多少？  答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司对资本市场长期健康发展充满信心，同时也相信公司股价会在资本市场得到合理的反馈。谢谢！</p> <p>12. 二股东有退出的计划，公司有没有招战投的打算？  答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司暂无相关安排。未来，若公司有相关的计划，公司会及时履行信息披露义务。谢谢！</p> <p>13. 今年公司是否有拿地计划？  答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司根据政策动向、市场变化情况，合理做好短中长期投资安排，短期拓展商品房、保障房和保障性租赁住房布局，中期关注“两旧一村”工程，长期探索片区开发建设，正密切关注上海土地出让相关信息，积极筹划布局上海中心城区、“五大新城”等公司优势领域投资机会。谢谢！</p> <p>14. 现在股价这么低，公司有没有再增持计划？  答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司大股东和高管暂无相关计划。公司将一如既往稳健经营，夯实公司发展实力，聚焦优势领域投资机会，进一步拓展业务规模，不断提升公司内在价值。公司管理层对于公司未来前景充满信心。谢谢！</p> <p>15. 今年公司有没有投资 AI 等高科技企业的计划？  答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司旗下诚鼎基金平稳运作，报告期内新增设立了两支基金，新增资金管理规模合计 3 亿元，投资方向聚焦智慧城市和绿色城市领域的数字信息、人工智能、新材料、新能源、智能制造等硬科技领域的优质投资标的。谢谢！</p>
附件清单	无
日期	2024 年 4 月 23 日