

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：2024-008

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	参加“2024年上海辖区上市公司集体接待日暨中报业绩说明会”活动的广大投资者	
时间	2024年9月13日（星期五）下午15:00-16:30	
地点	公司通过“全景路演”网站（ http://rs.p5w.net ）采用网络互动方式参与本次活动。	
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	<p>投资者提出的问题及公司回复情况</p> <p>1. 请问公司是否有向高科技新质生产力转型的可能，公司什么时候可进行回购注销股份？ 答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司暂无相关计划。公司将积极关注监管要求和全体股东的诉求，合规开展市值管理。谢谢！</p> <p>2. 尊敬的董事长！公司一再强调重视对投资者的回报，作为一个长期投资者，公司股价惨不忍睹，未分配利润占净资产60%，业绩连降3年，从结果来看，并没有看出公司重视投资者？是否有考虑转型？ 答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司将始终不渝地围绕主业深耕细作，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，以期为投资者带来长期的、合理的回报。谢谢！</p> <p>3. 房地产行业未来5年的发展趋势如何？ 答：尊敬的投资者您好，房地产行业发展趋势受到政策调控、经济环境、人口变化、市场需求结构等多种因素的共同影响。短期来看，需要关注经济不确定性和政策执行力度等潜在风险对房地产市场的影响。长期来看，随着政策调控的日益精细化与多元化，以及经济环境的逐步向好，有望为房地产行业注入活力。谢谢！</p> <p>4. 公司股价长期低迷，分红又不及预期，如何保障长期持有人的权益，一直破净低价合理吗？ 答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。近年来股市总体呈现持续震荡调整态势，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。公司历来重视对股东的稳定回</p>	

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，同时综合考虑公司经营情况和发展需要，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。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！

5. 600649 任总裁你好，今年是国企改革的关键之年，公司在这方面有没有具体安排？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司积极落实国有企业改革深化提升行动的相关要求，制定了相应的实施方案。公司将一如既往稳健经营，夯实公司发展实力，聚焦优势领域发展机会，进一步拓展业务规模，不断提升内在价值。谢谢！

6. 600649 张辰董事长您好，公司今年以来都没有拿地，是不是有其他转型发展的打算？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司以房地产开发为核心主业，将持续关注上海土地出让相关信息，并积极参与上海中心城区优质资源的竞买。谢谢！

7. 公司租赁业务发展情况如何？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。随着“租售并举”等房地产新发展模式的构建，大力发展租赁住房将是房地产领域的发展重点。“城投宽庭”作为公司租赁住房运营品牌，已取得市场先机，成为公司快速发展的板块。截至目前，“城投宽庭”品牌持续拓展规模，首批布局的八大租赁社区全部投入运营。未来公司将继续以规模化运营为基础，做精服务，做强品牌。谢谢！

8. 房地产下行过程中，预估对企业的冲击影响有多大，未来是否有针对性的方案来释放相应风险

答：尊敬的投资者您好，当前复杂的环境对本企业的经营和营收有一定的影响。公司将一如既往努力经营，专注发展主业，提高公司竞争力和内在价值，进一步整合内外部资源，加强专业团队建设、深挖潜力、开源节流，提高经营效率和投资效益。谢谢！

9. 请问张总，1、城投控股今年会考虑中期分红吗；2、城投控股自史无前例的先合并再拆分后，股价长期低迷，管理层计划有何措施提振股价；3、城投控股的二股东弘毅近期没有继续发布减持公告，管理层对弘毅的定性是财务投资者还是价值投资者，弘毅有无实际参与公司日常经营，城投控股自引进弘毅以来，弘毅给城投控股带来了什么？

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，同时综合考虑公司经营情况和发展需要，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。公司将一如既往努力经营，专注发展主业，提高公司竞争力和内在价值。弘毅派出董事勤勉尽责，积极参加公司董事会会议并认真履行职责，切实维护全体股东合法权益，促进公司长期稳定发展。谢谢！

10. 股价长期低迷，已经不到净资产4折，中央已将央国企的市值管理纳入考核内容，请问公司有什么具体的市值管理计划？

答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司会积极关注监管机构相关政策要求，合规开展市值管理。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、运营与投资三大板块协同促进，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完善公司治理和内控，提高信息披露质量，增强与投资者的沟通交流，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！

	<p>11. 600649 张辰董事长您好！公司股价下跌了 10 年了，公司对市值管理有没有具体措施和安排</p> <p>答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。近年来股市总体呈现持续震荡调整态势，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。公司一方面始终保持稳健经营，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、运营与投资三大板块协同促进，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；另一方面，公司充分考虑自身经营发展需要，兼顾上市公司及全体股东利益，合理制定股东分红政策，同时持续做好合规运作，做好信息披露，加强与投资者的沟通交流，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！</p> <p>12. 半年报显示净利润出现明显下滑，具体原因是什么？</p> <p>答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。根据企业会计准则，房产项目开盘预售收取的房款需要等到房产实际交付以后方可结转营业收入。鉴于房地产项目开发的周期性特质，公司本期项目交付数量有所缩减，2024 年上半年实现营业收入 6.53 亿元，相比去年同期下降；同时受证券市场波动影响，公司持有的股票、基金等金融资产公允价值变动产生 5782 万负收益。综上所述，与上年同期相比，出现亏损。对此公司已制定并着手实施一系列应对措施以优化施工流程，加速项目推进与交付速度，强化销售策略，积极推动房产库存去化。谢谢！</p> <p>13. 上海楼市是否已经处于底部？</p> <p>答：房地产行业受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及人口结构等影响。现阶段国内经济面临下行压力、就业压力以及人口老龄化等问题，宏观经济层面短期前景尚不明朗，可能影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，使房地产市场产生波动。</p> <p>14. 商品房用做保障房领域，公司是否有布局？</p> <p>答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司目前未有相关安排，公司会积极关注相关政策，根据政策动向、市场变化情况，合理做好未来投资安排。谢谢！</p>
附件清单	无
日期	2024 年 9 月 13 日