

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：2024-007

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 一对一沟通 <input type="checkbox"/> 其他 _____
参会单位	中泰证券、申万证券、长江养老、平安养老、招银理财、工银瑞信、深圳国诚投资咨询有限公司
时间	2024年7月24日
地点	上海市吴淞路130号
公司接待人员	副总裁兼董事会秘书 蒋家智先生 证券事务代表 李贞女士 董事会办公室工作人员
投资者关系活动主要内容	第一部分：公司情况介绍 （一）公司业务情况介绍 公司是一家以地产开发、运营和金融为主业，围绕房地产全产业链开展相关业务布局的、特色化的综合性房地产集团，业务范围涵盖商品房开发与销售、保障性租赁住房开发与运营、科技园区开发与运营、城市历史风貌保护街区功能性开发、酒店建设与管理、配套餐饮、物业服务、商业管理、不动产金融等。近年来，公司积极参与市场竞争，打造职业团队，提升专业能力，开发、运营及金融各版块协同发展，基本形成了多元化、差异化、市场化的经营格局。 1. 公司开发的若干项目简要介绍如下： （1）露香园是目前规模比较大的一个地产项目，露香园一期已建成交付；露香园二期分期开发，首开区B、D1地块于2024年3月入市，基本售罄。D地块别墅于2024年6月入市，其余地块待入市。 （2）高阳新里项目于2023年8月入市，包括127套公寓和4套联排，基本售罄。 （3）汇樾庭项目共440套住宅，于2023年10月开盘，基本售罄。 （4）虹盛里（万安路）项目共7个地块，一期共4个地块，451套住宅，已于2023年8月开盘，二期房源待入市。

(5) 水尚华庭项目包括 1138 套住宅，目前正在销售中。
(6) 长宁项目包括 45 套公寓和 23 套联排，预计年内入市。
(7) 大桥街道 94 街坊项目包括 106 套公寓和 30 套联排，预计年内入市。
(8) 璟云里项目分期开发，一期包括别墅、叠加、大平层、洋房，共 1097 套住宅，已建成交付；二期住宅为别墅产品，目前正在建设中。

2. “城投宽庭”运营情况

“城投宽庭”品牌持续推进规模化运营，目前在营社区总数 8 个，已入市租赁房源累计约 1.3 万套。其中，“城投宽庭·江湾社区”和“城投宽庭·光华社区”作为首发基础设施项目，已于 2024 年 1 月 12 日成功发行了国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金。

第二部分：提问与回答环节

Q1：公司是否涉足旅游地产？

A：公司地产开发业务拥有商品房、保障房、租赁住宅、办公、商业、科技园区等多元化的产品体系，公司将继续维持现有产品结构。

Q2：公司有没有投资高科技企业的计划？

A：公司金融板块主要是围绕主业服务，着重房地产上下游产业链进行布局。公司旗下直投平台投资公司去年全力推进保障性租赁住房公募 REITs 发行工作，积极解决公司重资产低周转率的问题，有效盘活基础设施资产。公司旗下诚鼎基金围绕主业布局产业链，投资方向聚焦智慧城市和绿色城市领域、冷链物流全产业链等。

Q3：公司未来会增加像露香园这样黄金地段的储备项目吗？

A：露香园项目虽然整体资金投入大，涉及历史风貌保护，建设难度高，但是公司开发高端商品住宅的一个经典案例。公司会根据政策动向、市场变化情况，合理做好未来投资安排，目前公司更集中精力关注中心城区的优质商品房项目。

Q4：水尚华庭和万安路项目后续的去化规划？

A：公司将通过加大宣传力度，拓宽销售渠道等方式进一步加快项目的销售去化。

Q5：水尚华庭项目还会计提减值吗？

A：公司在 2023 年年报中披露水尚华庭项目存货减值 2 亿。该项目受到地理位置和房地产市场的影响，去化速度较慢，后续公司将通过加大宣传力度，拓宽销售渠道等方式进一步加快项目的销售去化。目前暂无相关减值计划。

Q6：公司未来还有回购计划吗？

A：公司于 2022 年首次实施回购股份，公司保持稳健经营，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。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，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。

附件清单	无
注：公司严格遵守信息披露法律法规与投资者交流，如涉及公司战略规划等意向性目标，不视为公司或管理层对公司业绩的保证或承诺，敬请广大投资者注意投资风险。	