

上海城投控股股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2026-006

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	前海开源、创金合信、广东正圆私募、深圳中安汇富私募、中加基金、太平洋资管、鸿运私募、海富通
时间	2026年6月25日
地点	线上会议
公司接待人员	董事会秘书 蒋家智先生 董事会办公室工作人员
投资者关系活 动主要内容	<p>第一部分：公司情况介绍</p> <p>上海城投控股股份有限公司（简称“城投控股”或“公司”）于1993年在上海证券交易所上市，前身为上海市原水股份有限公司。经过多次改革重组，城投控股现已形成房地产开发、租赁房运营、金融投资三大核心业务板块，其中金融投资板块始终服务于前两大主业，通过产业基金、REITs等工具，为开发建设及租赁房运营提供资金支持，构建“投融建管退”的闭环生态。作为上海城市建设的“主力军”，我们打造了一批标杆项目，包括：新江湾城片区开发、思南公馆别墅改造、松江泗泾保障房大居、露香园项目、“城投宽庭”租赁住房等。</p> <p>第二部分：提问与回答环节</p> <p>Q1：公司2026拿地情况以及未来拿地规划？</p> <p>A：2026年5月28日，公司以总价约19.3亿元竞得上海虹口区C080301单元hk306-08地块。该地块位于内环核心位置，紧邻瑞虹天地及北外滩核心功能区，属于上海优质的新增住宅供应。拿地规划方面，公司始终保持稳健经营的发展理念，以谨慎布局、稳步拓展为原则，合理安排中长期滚动投资计划。公司将持续关注上海土地出让信息，特别关注核心区域优质地块，聚焦城市更新、中高端住宅以及保障性租赁住房项目，通过集中供地、城市更新、产城融合、片区建设以及收并购等方式，精准把握公司优势领域的投资机会。</p> <p>Q2：公司“十五五”发展规划？</p> <p>A：公司将持续深耕开发、运营、投资三大核心主业，以“保持开发合</p>

理增量、做大运营市场效益、提升金融服务能级”为主线，在每年一定量滚动开发规模的基础上，加快推动向不动产市场化运营延伸，深化“投、融、建、管、退”全产业链布局，同时进一步拓展产业投资，以“金融+”赋能，围绕主业服务，着重房地产上下游产业链进行布局。

Q3：公司目前主要有哪些在售项目？

A：公司目前主要在售项目包括露香园二期、璟雲里二期、馥公馆、虹盛里、兴华里、水尚华庭等；后续将推出的项目包括露香园二期C地块、前湾项目等。新获取的虹口区C080301单元hk306-08地块将按计划推进项目开发建设工作。

Q4：公司回购情况，以及市值管理计划？

A：公司高度重视市值管理和投资者回报。股份回购方面，公司于2025年8-11月开展回购，实际回购1270万股，回购资金近6000万元，回购股份用途为维护公司价值及股东权益，回购的股份将予以注销。2026年6月18日，公司公告了新一轮回购方案，回购资金总额将不低于人民币0.5亿元，不超过人民币1亿元，实施期限为董事会决议通过后的3个月内，公司以实际行动切实回报全体股东。市值管理方面，公司于2025年3月29日披露《估值提升计划暨提质增效重回报行动方案》，明确围绕优化经营质效、深化多层次投资者关系管理、加大现金分红力度、提升信息披露质量、推进股份回购、坚持规范运作、强化“关键少数”责任、加强科技创新等方面系统发力，全面提升公司投资价值，目前各项举措均按计划稳步落地。公司始终将市值管理作为长期战略任务，坚持以持续提升经营业绩与投资价值为核心，努力为股东创造长期、稳定、合理的投资回报。

Q5：公司对上海房地产市场未来看法？

A：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，挑战与机遇并存，国家和地方持续优化调整房地产政策，一定程度上提振了市场活跃度。公司坚定看好行业发展前景。

Q6：公司开发项目预估利润率水平？

A：公司开发项目因业态类型、区域布局、开发周期及市场环境存在一定差异，不同项目的盈利水平也相应有所分化。公司将持续强化项目全周期运营管控，深化成本精益管理，优化产品结构及投拓布局，稳步提升运营效率与项目盈利质量，努力实现整体经营效益的稳健提升。