

上海城投控股股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2026-007

投资者关系活动类别	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	仁桥资产、东方财富证券、申万宏源证券、上银基金
时间	2026年7月2日
地点	吴淞路130号19楼2号会议室
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>提问与回答环节</p> <p>Q1：公司拿地规划与方式？ A：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。</p> <p>Q3：“城投宽庭”整体出租率情况如何？是否与大客户合作？ A：江湾、光华、浦江、张江、九星等进入稳定运营的社区平均出租率均保持在90%以上。在客户合作方面，“城投宽庭”已与多家大客户建立合作，主要采取两种模式：一是面向企业直接开展集中签约，二是与企业签订战略合作协议，约定专属优惠合作价格，由企业员工按协议优惠价格签约入住。</p> <p>Q4：公司融资方式有哪些？ A：公司融资渠道多元，主要运用银行贷款、CMBS、公司债等融资方式。2025年公司整体平均融资成本为3.53%，近年来整体呈稳步下降态势。后</p>

续公司将持续结合市场环境与自身发展需求,灵活运用各类合规融资方式,进一步优化融资结构、提升资金使用效率。

Q5: 公司市值管理方面举措?

A: 公司高度重视市值管理和投资者回报。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。现金分红方面,方案明确 2024 年度至 2026 年度,三年累计现金分红金额占同期累计归属于上市公司股东的净利润比例将不低于 35%。股份回购方面,方案明确 2025 年至 2027 年,公司将每年根据市场估值水平、公司经营及财务状况,适时开展股份回购。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。

Q6: 公司投资板块未来的规划?

A: 投资业务将拓展创新,深化产投融合。进一步强化三大板块间的协同优势,灵活探索运用 REITs、Pre-REITs、产业基金等金融工具,持续完善投资-退出-再投资的资金运作闭环。以投资为牵引,加强产融结合赋能转型创新,围绕公司主业及产业链上下游,深度挖掘智慧城市、绿色城市等领域新兴产业和未来产业的发展投资潜力,努力把握有价值的投资机会,进一步拓展企业高质量发展的“第二增长曲线”。

Q7: reits 是否有扩募打算?

A: 公司拟选取浦江社区、九星社区作为底层资产,参与 REITs 扩募申报工作。公司将及时关注政策动向,与相关监管机构密切沟通,根据相关政策要求不断完善申报材料,积极推进 REITs 扩募申报发行工作有序开展,并严格按照法律法规的规定与要求及时履行信息披露义务。最终基金扩募方案、协议签署、股权转让等与本次扩募相关的事项将依据监管机构审批情况最终确定。