

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：2026-008

投资者关系 活动类别	特定对象调研☐ □分析师会议 □媒体采访☐ □业绩说明会 □新闻发布会☐ □路演活动 □现场参观☐ □一对一沟通 □其他 ☐
参会单位	华泰证券、平安资产
时间	2026 年 7 月 15 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	提问与回答环节 Q1：公司上半年业绩情况以及亏损原因？ A：根据公司披露的业绩预告，预计 2026 年半年度实现归属于母公司所有者的净利润为-5,000 万元至-7,500 万元；预计归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为-4,000 万元至-6,000 万元。2026 年上半年，受开发周期影响，公司项目交付规模有所减少，营业收入及净利润较上年同期有所下滑；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出现一定回落。公司已制定并稳步推进一系列应对举措：持续优化施工建设流程，加快项目开发进度与交付节奏；优化升级销售策略，多措并举加快存量房源去化。 Q2：公司目前主要有哪些在售项目，后续的推盘计划？ 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。小东门项目将尽快推进开发建设工作；诸翟、杜行两个“城中村”项目正积极配合属地政府有序推进动迁相关工作；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。 Q3：上半年的销售情况如何？ A：公司每季度披露主要房产项目经营数据简报。2026 年第一季度，公司主要在售项目包括露香园二期、璟雲里二期、馥公馆、虹盛里等，实现签约销售面积 4,645 平方米，实现签约销售金额 50,112 万元。二季度销售情况将在二季度经营数据简报中披露。 Q4：公司拿地规划？

	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。 Q5: 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。后续公司将持续结合市场环境 with 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。 Q6: reits 扩募进展? 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。
--	--