天地源股份有限公司

2024 年度“提质增效重回报”行动方案评估报告

为落实以投资者为本的发展理念，推动天地源股份有限公司（以下简称公司）持续优化经营、规范治理和积极回报投资者，提高公司发展质量，公司于 2024 年 4 月 30 日发布了《天地源股份有限公司 2024 年度“提质增效重回报”行动方案》。现将行动方案的执行情况报告如下：

一、聚焦主责主业，公司经营平稳健康

（一）全力以赴稳住经营大盘。持续提升营销管理的精细化水平，深入研究运用行业新政策，精准制定销售策略，抢抓市场窗口期，加快资源去化。全年销售新签及销售回款金额均超过 40 亿元，销售收入基本达成年度目标。

（二）保质保量完成交付任务。加强各级开发节点管控和全过程管理，持续提高项目开发效率。西安永安观棠项目 4.5 个月实现首开，树立了公司运营速度的新标杆。全年 10 个项目竣备、5 千余套房屋交付，见证国企担当。

（三）精益求精提升产品竞争力。结合房地产发展新模式以及“好房子”需求的新特点、新变化，开展第四代住宅产品、商办地块项目、商业智能化技术研究，加快推进产品标准化应用，取得了较好的市场反馈。

（四）提质增效加强精细化管理。努力提高全过程成本管控水平，在策划定位、产品设计、施工管理、营销创新、制度流程等方面，优化成本管控措施。严格费用管理，压减各项费用支出，其中管理费用较预算节约 2,742 万元。

2024 年，公司行业排名稳中有升，荣获中国企业评价协会、清华大学房地产研究所、北京中指信息技术研究院联合评定的“2025 中国房地产百强企业”第 62 位，“2025 中国房地产百强企业——稳健性 TOP10”“2025 中国房地产年度社会责任感企业”等称号。

二、拓展发展空间，转型升级步伐加快

（一）资产运营业务取得突破。公司积极探索非住存量资源盘活的新思路，以公寓资源为突破口，确定了重庆水墨江山长租公寓和珠海上唐府长租公寓+酒店的业态定位，创建了“天地源唐潮公寓”品牌，搭建了长租公寓运营分析测算模型和运营管理平台。天地源唐潮公寓重庆水墨江山店首月出租率即突破 95%，

荣获中国房地产业协会评定的“2024 长租公寓品质发展 TOP10”。重庆项目公寓二期和珠海公寓项目，也已于 2025 一季度开始运营。

（二）探索新兴产业迈出坚实步伐。公司积极应对行业长期变局，聚焦新质生产力及消费升级等新兴领域，通过投资并购、资源整合等方式，打造新的竞争优势，拓展未来发展空间。2025 年 1 月，公司与西安高新金融控股集团有限公司签署《战略合作框架协议》，双方将围绕新质生产力领域，聚焦包括但不限于未来信息、未来空间、未来智造、未来健康、未来能源、未来材料等新质生产力产业，整合产业与金融资源，共同实现高质量发展。

三、完善公司治理，夯实发展基础

（一）公司治理规则体系持续完善。根据中国证监会及上海证券交易所相关规定，对公司《董事、监事和高级管理人员持股管理规则》进行修订，公司治理制度更加完善；制定《企业负责人薪酬管理办法》，纳入公司治理规则体系。及时补选公司第十届董事会董事，调整董事会专门委员会委员，保证了公司治理架构的运转高效。

（二）公司决策监督体系高效运作。2024 年，公司召开股东会会议 2 次，审议议案 19 项；董事会会议 12 次，审议议案 57 项，汇报事项 2 项；监事会会议 3 次，审议事项 9 项，汇报事项 1 项；独立董事专门会议 3 次，审议议案 4 项；专门委员会会议 11 次，审议议案 21 项。定期开展会议决议事项跟踪检查，确保会议决策得到有效贯彻执行。

（三）公司“关键少数”履职尽责。公司董事、监事积极参加监管部门专业培训，持续关注公司治理及重大经营事项，忠实、勤勉履行职责。独立董事通过实地考察公司项目，出席公司业绩说明会，密切与审计机构沟通，充分发挥了独立董事专门会议和专门委员会会议作用，切实维护了公司及中小股东的利益。公司董事会荣获第十九届“上市公司董事会金圆桌奖——公司治理特别贡献奖”。

四、深化投资者关系管理，增强投资者价值认同

（一）不断加强与投资者交流沟通。组织召开 2023 年度、2024 年半年度及三季度业绩说明会，公司董事、高级管理人员积极参与，与投资者就经营成果、财务状况等进行互动。充分利用上证 e 互动平台、投资者热线及邮箱等沟通渠道，加强与投资者的交流，接待投资者到公司实地调研，增强投资者对公司价值的认

同。

（二）持续提升信息披露简明度友好度。公司严格按照法律法规，中国证监会规章、规范性文件以及上海证券交易所自律监管工作要求，认真履行信息披露义务，持续提升信息披露质量，有效传递公司价值。全年就公司收购出售资产、关联交易、对外投资、对外担保等投资者关注的信息，真实、准确、完整地披露临时公告 76 期，定期报告 4 期。

（三）统筹开展公司市值管理工作。公司认真贯彻落实中国证监会《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》精神，在不断提高公司发展质量的同时，积极筹划开展市值管理工作，推动公司市值真实准确反映公司价值。公司已于 2025 年 2 月 28 日发布了 2025 年度估值提升计划。

2025 年，公司将在稳定房地产主业基本盘的基础上，坚定不移推动转型升级、创新发展，不断提高公司发展质量，积极提升投资者回报和公司价值。

天地源股份有限公司

二〇二五年四月二十八日