

天津津投城市开发股份有限公司

2026 年度“提质增效重回报”行动方案的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“公司”）为深入贯彻落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》要求，践行“以投资者为本”的发展理念，持续提升公司治理水平、经营效率和投资价值，增强投资者获得感，积极响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，特制定本行动方案。本方案已经公司十一届董事会四十一次会议审议通过，具体内容如下：

一、提升经营质量，夯实发展基础

立足轻资产运营定位，以物业服务为核心、资产管理为补充，通过品质升级、规模拓展、成本管控，全面提升经营质量，夯实公司可持续发展基础。

（一）做强物业服务核心主业，提升运营品质，拓展业务规模

1、推进服务品质精细化升级。聚焦现有在管项目，重点打造天开高教科创园项目，以标杆引领整体服务品质提升。针对住宅、写字楼、产业园区等不同业态，结合其服务需求差异，制定差异化服务方案，住宅项目重点强化基础服务与居民关怀，写字楼项目重点提升商务接待与设施设备维护水平，产业园区项目重点保障安防、后勤保障与环境运维，全面提升客户满意度与粘性，打造区域物业服务特色品牌。

2、推动业务规模市场化拓展。立足天津本地市场，深耕政府机关、国有企业、产业园区、高校等核心客户群体，依托现有项目口碑与服务能力，主动对接优质物业服务项目，稳步拓展业务规模，优化业务结构。重点布局非住宅高端物业服务赛道，聚焦写字楼、产业园区、公共建筑等高附加值业态，逐步提升高端项目占比，增强主业盈利能力。同时，加强与行业内优质企业的合作，通过协同合作、资源共享等方式，拓宽业务拓展渠道，实现规模与质量同步提升。

3、拓展增值服务多元化发展。打破传统物业服务边界，构建“基础服务+增值服务”双轮驱动的业务模式，围绕客户核心需求，积极拓展多元化增值服务，逐步提升增值服务在物业服务总收入中的占比，增强主业盈利韧性。

（二）严控成本费用，强化现金流管理，保障经营稳健

1、实施全面成本管控。对各项成本费用进行全面管控，压缩非必要行政开支、营销费用与运维成本，将有限资金优先投入到核心业务发展中。强化成本核算与分析，定期对成本费用执行情况进行复盘，及时发现并整改成本管控中的薄弱环节，持续提升成本管控水平。

2、强化现金流安全管理。以“稳现金流”为核心，建立健全现金流管理体系，统筹管理公司资金，优化资金配置，加强资金回笼管理，规范物业服务收费、租金收取流程，强化催收管理，及时收回各类应收款项，确保经营现金流稳定。

二、加快发展新质生产力

1、推动业务边界延伸拓展，从单一服务向综合服务延伸，积极拓展城市空间运营、后勤一体化服务、园区综合管理等新业务领域。对接地方政府城市治理需求，拓展政府购买服务、城市环境运维、公共设施管理等业务，打造城市服务新增长点；依托现有产业园区物业服务经验，拓展园区招商、企业服务、产业链配套服务等业务，提升园区运营附加值。

2、在深耕物业服务主业、运用数字化、智能化手段改造提升传统服务能力的基础上，公司将围绕新质生产力重点方向系统性开展产业研究，积极寻找符合国家战略导向、具备技术优势、成长潜力突出的优质标的，通过市场化并购方式吸纳前沿技术、专业团队、成熟业务与优质资产，全面增强抗风险能力与长期可持续发展动能。

三、强化公司治理，保障规范运作

根据《公司法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规和《公司章程》的要求，公司不断规范公司内部控制制度，推动公司治理主体协调运转、有效制衡，努力降低经营风险，切实维护公司及全体股东的利益。

公司及管理层将及时向独立董事汇报经营情况和重大事项，为其开展工作提供便利，切实保障独立董事知情权，强化其监督作用。

四、强化关键少数责任，履职尽责、担当作为

聚焦控股股东、实控人、董事、高级管理人员等“关键少数”，明确履职要求，健全考核与问责机制。持续健全独立董事履职保障体系，全力保障独立董事依法依规、独立自主行使职权，及时、完整提供公司经营管理工作、财务数据、重大事项等相关资料，充分发挥独立董事在财务、法律、行业技术等领域的专业优势，深度参与公司重大战略决策、风险防控、关联交易审议等关键事项论证，进一步提升董事会决策的科学性、高效性、前瞻性与公正性，切实筑牢公司、全体股东尤其是中小投资者合法权益的坚实保护屏障。

五、重视股东回报，提升发展质量

坚持“重回报”核心导向，以扭亏增盈、夯实盈利基础为前提，切实维护股东合法权益，提升股东获得感与满意度。在符合监管要求与公司发展战略及公司利益的前提下，多措并举适时开展资本运作，稳定公司股价，修复市场估值。严格控制资本运作风险，确保所有资本运作举措均以维护股东利益为核心，充分履行审议、披露程序，保障股东的知情权与参与权。通过持续的经营改善、价值提升与规范运作，增强公司市场竞争力与认可度，实现公司价值与股东利益同步增长。

六、加强投资者沟通，透明公开、凝聚共识

公司将一如既往地严格按照《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和《公司章程》等相关规定，遵循真实、准确、完整、及时、公平的信息披露原则，切实履行信息披露义务，优化信息披露工作，努力提高信息披露质量和透明度，并积极增加自愿性信息披露，以简明清晰、通俗易懂的原则开展信息披露工作，便于投资者更好地了解行业及公司的价值。同时公司高度重视与投资者的沟通交流，致力于提高投资者关系管理水平，通过上证E互动平台、业绩说明会、电子邮箱、投资者热线、股东会等多种形式与投资者加强交流频次，建立了公开、透明、多层次的市场沟通机制，响应股东合理诉求，让投资者能够更加清晰、全面地知悉并了解公司价值，增强投资者认同感、凝聚共识。

七、其他说明及风险提示

公司将扎实推进“提质增效重回报”行动，聚焦主业经营与治理优化，持续提升发展质量与投资价值，切实维护全体股东合法权益。本行动方案是基于公司当前情况制定，所涉及的公司发展规划、经营计划等前瞻性陈述，不构成公司对投

投资者的承诺，未来可能会面临宏观经济、行业政策、市场环境等变化带来的不确定性，敬请广大投资者理性投资、注意投资风险。

特此公告。

天津津投城市开发股份有限公司

董 事 会

2026年4月30日