

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：2024-002

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 _____ <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 一对一沟通
参会单位	参加“2024年上海辖区上市公司年报集体业绩说明会”活动的广大投资者
时间	2024年5月10日（星期五）下午15:00-16:00
地点	公司通过上海证券交易所上证路演中心（网址： http://roadshow.sseinfo.com/ ）采用网络互动方式参与本次活动。
公司接待人员	董事长 张辰先生 董事、总裁 任志坚先生 独立董事 张驰先生 副总裁兼董事会秘书 蒋家智先生 副总裁兼财务总监 吴春先生
投资者关系活动主要内容	投资者提出的问题及公司回复情况 1. 请问公司露香园二期销售情况如何？ 答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。截至今日，露璟庭(B地块)、香境里(D1高层)共网签192套。项目具体经营销售数据请关注公司定期报告和相关临时公告。后续公司将继续推进露香园二期项目的销售工作。谢谢！ 2. 公司自2014年参与青浦朱家角地块开发，为期已经10年，请问项目进展和未来规划？ 答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。朱家角项目分阶段开发，一期已经竣工交付，二期正在建设中。后续项目情况请关注公司定期报告。谢谢！ 3. 城投控股截止最近一期有息负债约400亿，费率约4.1%，负债率和费率都处于较高水平，请问贵司对此情况，中长期规划大体是怎样的？ 答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司管理层对这一问题也非常重视，将通过加快房产销售进度和加大存量资产处置力度等措施，加快资金回笼，优化债务结构，进一步降低融资成本，以合理控制债务规模。谢谢！ 4. 据近一期财报，公司目前涉及对外股权、私募等投资约40-50亿，2023年在房地产大环境压力下仍然投资了泰兴诚鼎硬科技与智酷冷链两笔基金，请问目前公司参与业绩说明会的相关人士中，哪位负责相关

	<p>投资业务，这一块的相关问题由哪位解答？</p> <p>答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司金融板块主要是围绕主业服务，符合公司战略规划，年内新设立的两支基金，为公司后续探索“基金+产业”地产模式，并进一步投身上海科创中心建设，打开了切入口。谢谢！</p> <p>5. 公司于2023财务周期计提水尚华庭项目存货减值2亿，目前可查数据该项目去化在20%左右，请问后续去化规划？</p> <p>答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。公司将通过加大宣传力度，拓宽销售渠道等方式进一步加快项目的销售去化。谢谢！</p> <p>6. 据公司2023年财报，城投控股目前参与了相当数量的租赁房建设项目，包括杨浦扶苏路，九星，长宁等等，但考虑已经发售的城投宽庭reits，此类项目的周期较长，回报率目前较无风险利率来说没有明显优势，请问公司对此类项目规划的商业模式是怎样的？</p> <p>答：尊敬的投资者您好，感谢您对公司的关注。随着“租售并举”等房地产新发展模式的构建，大力发展租赁住房将是房地产领域的发展重点。“城投宽庭”作为公司租赁住房运营品牌，已取得市场先机，成为公司快速发展的板块，未来公司将继续以规模化运营为基础，做精服务，做强品牌。谢谢！</p>
附件清单	无
日期	2024年5月10日