

上海城投控股股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2024-005

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 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	东吴证券
时间	2024年6月27日
地点	上海市吴淞路130号
公司接待人员	副总裁兼董事会秘书 蒋家智先生 证券事务代表 李贞女士 董事会办公室工作人员
投资者关系活动主要内容	<p>第一部分：公司情况介绍</p> <p>（一）公司业务情况介绍</p> <p>公司是一家以地产开发、运营和金融为主业，围绕房地产全产业链开展相关业务布局的、特色化的综合性房地产集团，业务范围涵盖商品房开发与销售、保障性租赁住房开发与运营、科技园区开发与运营、城市历史风貌保护街区功能性开发、酒店建设与管理、配套餐饮、物业服务、商业管理、不动产金融等。近年来，公司积极参与市场竞争，打造职业团队，提升专业能力，开发、运营及金融各版块协同发展，基本形成了多元化、差异化、市场化的经营格局。</p> <p>1. 公司开发的若干项目简要介绍如下：</p> <p>（1）露香园是目前规模比较大的一个地产项目，露香园一期已建成交付；露香园二期分期开发，首开区 B、D1 地块已于 2024 年 3 月入市，合计 262 套房源。其余地块待入市。</p> <p>（2）高阳新里项目于 2023 年 8 月入市，包含 127 套公寓和 4 套联排，基本售罄。</p> <p>（3）虹盛里（万安路）项目共 7 个地块，一期共 4 个地块，451 套住宅，已于 2023 年 8 月开盘，二期房源待入市。</p> <p>（4）汇樾庭项目共 440 套住宅，于 2023 年 10 月开盘，基本售罄。</p> <p>（5）大桥街道 94 街坊项目和长宁新泾项目均在建设中，预计年内入市。</p> <p>（6）璟云里项目分期开发，一期包括别墅、叠加、大平层、洋房，</p>

	<p>共 1097 套住宅，已建成交付；二期住宅为别墅产品，目前正在建设中。</p> <p>(7) 水尚华庭项目包括 1138 套住宅，目前正在销售中。</p> <p>2. “城投宽庭”运营情况</p> <p>“城投宽庭”品牌持续推进规模化运营，目前在营社区总数 8 个，已入市租赁房源累计约 1.3 万套。其中，“城投宽庭·江湾社区”和“城投宽庭·光华社区”作为首发基础设施项目，已于 2024 年 1 月 12 日成功发行了国泰君安城投宽庭保障性租赁住房封闭式基础设施证券投资基金。</p> <p>第二部分：提问与回答环节</p> <p>Q1：公司负债率较高，如何改善债务规模？</p> <p>A：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；同时，公司综合考虑外部环境和自身资金需求，平稳有序开展各项融资工作，优化债务结构，进一步降低融资成本，以合理控制债务规模。公司已于 4 月成功发行 2024 年度第一期中期票据，发行总额 26 亿元，发行利率 2.68%，期限 5 年，开展上述中票发行工作将有助于降低公司融资成本。</p> <p>Q2：公司未来考虑提高分红水平吗？</p> <p>A：2023 年末，证监会、沪深交易所对现金分红所适用的相关规则进行了修订。公司历来重视对股东的稳定回报，积极贯彻落实证监会、交易所等监管机构有关上市公司现金分红的要求，同时综合考虑公司经营情况和发展需要，制定合理的利润分配预案，在条件允许的情况下进一步提高分红水平。</p> <p>Q3：主管部门对公司是否有市值管理相关的工作要求？公司有做市值管理的计划吗？</p> <p>A：公司会积极关注相关工作要求，保持稳健经营。公司董事会及经营层积极致力于公司的长远和可持续发展，开发、运营与投资三大板块协同促进，不断提升公司的综合实力和品牌影响力，提高公司竞争力和内在价值。同时公司也将持续规范强化公司治理，提高信息披露质量，增强与投资者的沟通交流，合理制定股东分红政策，树立公司在资本市场的良好形象，希望能给投资者带来长期的、合理的回报。</p> <p>Q4：ESG 议题已成为投资者的关注焦点，公司有对 ESG 评级做提升的计划吗？</p> <p>A：公司充分认识到 ESG 治理对于体现公司内在价值的重要意义，从加强顶层设计出发，建立董事会—董事会战略与 ESG 委员会—战略与 ESG 工作小组的三层级 ESG 治理体系，并将其融入企业发展战略和日常经营管理。ESG 作为一项长期工作，接下来公司将全面践行 ESG 理念，落实 ESG 各项管理举措，编制并披露 ESG 报告。</p>
<p>附件清单</p>	<p>无</p>
<p>注：公司严格遵守信息披露法律法规与投资者交流，如涉及公司战略规划等意向性目标，不视为公司或管理层对公司业绩的保证或承诺，敬请广大投资者注意投资风险。</p>	