

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：2025-001

| | |
|-----------------|--|
| 投资者关系 活动类别 | <div><input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研</div> <div><input type="checkbox"/> 分析师会议</div> <div><input type="checkbox"/> 媒体采访</div> <div><input type="checkbox"/> 业绩说明会</div> <div><input type="checkbox"/> 新闻发布会</div> <div><input type="checkbox"/> 路演活动</div> <div><input type="checkbox"/> 现场参观</div> <div><input type="checkbox"/> 一对一沟通</div> <div><input type="checkbox"/> 其他 _____</div> |
| 参会单位 | 中国国际金融股份有限公司 |
| 时间 | 2025 年 1 月 7 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 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. 公司主要开发项目简要介绍如下：</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 地块于 2024 年 3 月入市，基本售罄。D 地块别墅于 2024 年 6 月入市，A 地块于 2024 年 11 月入市。</p> <p>（2）青溪云邸项目包括 45 套公寓和 23 套联排（其中 4 套为自持），基本售罄。</p> <p>（3）兴华里项目包括 106 套公寓和 30 套联排，公寓部分于 2024 年 12 月入市。</p> <p>（4）高阳新里项目包括 127 套公寓和 4 套联排，于 2024 年 12 月陆续交付。</p> <p>（5）汇樾庭项目共 440 套住宅，于 2024 年 12 月陆续交付。</p> <p>（6）虹盛里项目共 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>(7) 水尚华庭项目包括 1138 套住宅，目前正在销售中。</p> <p>(8) 璟云里项目分期开发，一期包括别墅、叠加、大平层、洋房，共 1097 套住宅，已建成交付；二期别墅产品于 2024 年 12 月入市。</p> <p>2. 公司新增地块</p> <p>2024 年，公司新增黄浦区小东门项目，闵行区华漕镇 MHP0-1404 单元 39-02、40-02 地块，以及闵行区浦江镇杜行老街“城中村”改造项目和华漕镇诸翟“城中村”改造项目。</p> <p>3. “城投宽庭”运营情况</p> <p>“城投宽庭”品牌持续拓展规模，目前在营社区总数 9 个，管理规模超 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 2024 年业绩情况预计如何？</p> <p>A: 公司目前还是以房地产开发业务为核心主业，在地产运营、地产金融领域正进一步提速发展，形成良好的协同态势。开发业务的营收和利润在比较长的时间内占比仍会较高，具体营收和利润情况请关注公司定期报告。</p> <p>Q2：公司 2024 年减值压力大吗？</p> <p>A: 公司目前暂无相关计划。</p> <p>Q3：对房地产市场未来发展趋势的看法？</p> <p>A: 房地产行业发展趋势受到政策调控、经济环境、人口变化、市场需求结构等多种因素的共同影响。短期来看，需要关注经济不确定性和政策执行力度等潜在风险对房地产市场的影响。长期来看，随着政策调控的日益精细化与多元化，以及经济环境的逐步向好，有望为房地产行业注入活力。</p> <p>Q4：公司未来考虑通过公开渠道融资吗？</p> <p>A: 公司会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。</p> <p>Q5：公司收购漕宝路项目是出于什么考量？</p> <p>A: 公司全资子公司上海城投房屋租赁有限公司出资参与设立了合伙企业，于近日通过上海联合产权交易所摘牌取得漕宝路项目公司。漕宝路项目靠近徐家汇与徐汇滨江，交通条件好，周边人口稠密，配套也比较完善。该项目后续将由上海城投置业经营管理有限公司负责运营，成为城投宽庭的新社区。本次收购有利于公司深化业务布局，做大租赁住宅业务规模，符合公司整体发展规划，为公司持续稳定发展奠定良好基础。</p> |
| 附件清单 | 无 |
| 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。 | |