

# 上海城投控股股份有限公司 关于举办“走进上市公司”活动情况的公告

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。

2023年11月17日，上海城投控股股份有限公司（以下简称“公司”）组织了投资者“走进上市公司”主题交流活动。本次活动旨在加强公司与投资者的沟通交流，增进投资者对公司及行业的了解，提升公司市场认同和价值实现。活动相关情况公告如下：

## 一、沟通交流活动基本情况

1. 时间：2023年11月17日
2. 地点：上海市国定东路88号7楼、城投宽庭·江湾社区、城投宽庭·光华社区
3. 来访投资人：国泰君安证券股份有限公司、上海国有存量资产盘活投资管理有限公司、嘉实基金管理有限公司、建元信托股份有限公司、中保投资有限责任公司、泰康资产管理有限责任公司、太平洋资产管理有限责任公司、北京银行股份有限公司、紫金财产保险股份有限公司、德邦证券股份有限公司等机构代表
4. 公司出席人员：公司董事长张辰、总裁任志坚、副总裁兼董事会秘书蒋家智、副总裁兼财务总监吴春、副总裁张琛等

## 二、沟通交流的主要内容

### 1. 关于公司的发展战略

公司的战略定位是全产业链的综合型房地产集团，业务主要覆盖地产开发、运营和金融三个方面。近年来，公司不断提升市场化程度，积极参与竞争，打造职业团队，强化专业能力，基本形成了多元化、差异化、特色化的经营格局。

### 2. 关于公司的核心竞争力

公司通过“开发、运营与金融”三者协同发展，实现产业与资本双重力量的充分发挥。公司具备稳健的经营策略，兼顾风险防范与规模扩张能力，拥有商品房、保障房、租赁住宅、办公、商业、科技园区等多元化的产品体系，采用市场化运作机制，构建专业化人才团队，以技术创新为引领，坚持开发标准化、建造低碳化、管理数字化、科研创新化，专注技术研究应用及成果转化，逐步形成“产业+专业”的核心竞争力，进一步提升公司在市场中的竞争优势。

### 3. 关于公司保租房的业务战略

公司积极响应号召，勇当上海住房保障体系建设的主力军和排头兵。公司于 2019 年发布“城投宽庭”租赁住房品牌以来，积极推进“城投宽庭”规模化运营，目前共有六大在营社区，已入市的租赁房源超过 11,000 套。“十四五”期间，公司运营的租赁住房规模预计还会持续增长。此外公司计划通过发行 REITs 盘活存量资产，回收资金继续投资保租房开发建设，扩大保租房供给，积极推动上海住房租赁市场稳健发展。

#### 4. 关于“城投宽庭”的品牌优势

“城投宽庭”社区具有地理位置优越、建筑品质高、产品线完备、管理数字化、服务全过程、配套全方位、绿色低碳等多重优势。以江湾社区和光华社区为例，其位于上海市杨浦区新江湾城，紧邻地铁 10 号线，周边商场、学校等配套齐全，交通便捷通达；住宅建筑品质可靠，户型涵盖多种类型，满足不同客群的居住需求；社区运营由专业团队直营直管，提供“全方位管家式”服务；社区商业配套和公共服务完备，保障高品质生活体验。

#### 5. 关于公司租赁住宅的出租率情况

湾谷社区、江湾社区以及光华社区作为最先开业的租赁社区，出租率稳定保持在 90%以上，浦江、张江等新开社区出租率也在快速提升。

#### 6. 关于申请发行 REITs 对公司的意义

公司此次发行基础设施 REITs 为保障性租赁住房资产提供了上市通道和资本金来源，有助于广泛吸纳各类社会资金共同参与保租房建设，扩大区域投资，优化投融资结构，滚动做大保租房投资规模，对打造保租房存量资产盘活标杆案例具有典型示范意义。

#### 7. 关于公司发行 REITs 项目的进展情况

公司于 2023 年 11 月 4 日披露了《关于城投宽庭保租房 REIT 项目申请获受理的公告》。该项目于 11 月 1 日正式申报中国证监会和上海证券交易所，11 月 2 日获得正式受理，待中国证监会、上海证券交易所审核通过并出具批复和无异

议函后完成发行。

### **三、风险提示**

公司郑重提醒广大投资者，有关公司信息以公司在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）和法定信息披露媒体刊登的相关公告为准，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

公司对长期以来关注和支持公司发展的广大投资者表示衷心感谢！

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

2023年11月18日