

天津津投城市开发股份有限公司

关于“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”）为深入贯彻党的二十大精神，响应推动房地产市场平稳健康发展的政策要求，以及上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，公司结合“十四五”发展战略和自身实际，践行“以投资者为本”的发展理念，通过持续加强自身价值创造能力，切实履行上市公司的责任和义务，回报投资者信任，制定“提质增效重回报”行动方案。本方案旨在通过提升公司经营质量、加强创新能力、增强投资者回报、完善公司治理和规范运作机制，进一步推动公司高质量发展，实现可持续发展目标。具体举措如下：

一、聚焦主责主业，加快发展新质生产力

当前，房地产行业正处于转型调整期，市场需求和竞争格局不断变化。公司作为一家专注于城市开发与运营的房地产企业，在激烈的市场竞争中，始终坚持以市场需求为导向，持续优化产品结构和市场布局，不断提升服务质量和管理水平。然而，面对新的市场环境和发展机遇，公司需要进一步聚焦主责主业，提升经营质效，增强核心竞争力，加快发展新质生产力，以实现可持续发展。2024年，公司将以“提质增效、重回报”为核心，围绕以下目标展开工作：

（一）提升经营质量

一是聚焦实业做强主业。坚持聚焦发展、布局未来的导向，基于现有业务及未来发展规划，将房地产开发作为核心主业，继续秉承“开发精品、树立品牌、提升形象”的理念，通过优化项目管理、加强成本控制、提高产品品质等方式，实现项目效益最大化。二是做大做强物业板块。依托房地产开发项目，全力推进物业板块的改革发展速度，做大管理规模，做长服务链条，做升盈利能力，做好创新工作。

（二）加强创新能力

一是加强产品创新。通过加大研发投入，不断提高设计水平，推动绿色、健康、产业化的示范引领作用，打造具有竞争力的新产品。二是加强管理创新。通过不断优化内部管理和人员配置，持续提升企业运营效率，三是业财融合，提升驾驭风险的能力。合理优化债务结构，不断压降贷款利率，提高资金使用效率，降低资金使用成本，有效化解债务风险。

（三）优化专业水平

一是优化项目管理，建立科学、高效的项目管理体系，加强项目前期策划、中期执行和后期评估的全过程管理，确保项目顺利推进。二是加强成本控制，严格执行成本预算，强化成本控制意识，通过精益管理降低成本，提高盈利能力。三是提高产品品质，注重产品设计和质量把控，打造具有竞争力的优质产品，满足市场需求。四是围绕物业版块，要不断整合现有资源，全力推进物业板块的改革速度，打造以天开园为代表的一批精品项目，锻造专业的城市运营服务商，提升运营效率和价值。

（四）打造新增长点

一是要加大研发投入，推动技术创新和产业升级。结合新获取的项目，融合设计新规丰富住宅多样性空间，推进新技术、新材料、新工艺的应用，打造具有竞争力的新产品。二是精简企业层级，不断优化部门结构和人员配置，持续提升企业运营效率，通过实施“承包制”等激励措施，激发全员发展及企业经营活力，提高企业生产要素效率，最终提升企业经营效益。三是加强业财融合，提升驾驭风险的能力。一方面合理优化债务结构，优化配置股权与债务融资比例，通过定向增发新股，减少债务融资，降低融资成本。另一方面不断压降贷款利率，同时提高资金使用效率，加快资金周转速度，降低资金使用成本，有效化解债务风险。

二、完善投资者回报机制，共享发展成果

公司始终坚持将股东利益放在重要位置，为了进一步完善和健全公司科学、持续和稳定的股东回报机制，切实保护中小投资者的合法权益，综合分析了公司经营发展状况、发展所处阶段、当前及未来盈利模式、资金状况、融资环境等因素后，公司已制定《天津津投城市开发股份有限公司未来三年（2024-2026年）股东回报规划》，在公司现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司当

年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利。公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%；公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。具体每个年度的分红比例由董事会根据前述规定、结合公司经营状况及中国证监会的有关规定拟定，并提交股东大会批准。

公司将认真学习研究监管机构关于鼓励一年多次分红、多措并举提高股息率等相关政策，把握好政策方向，努力提升业绩水平，与全体股东共享公司发展成果。同时，公司还将根据市场环境等因素，综合利用好相关资本市场工具，进一步稳定市场预期，提高投资者信心。

三、加强公司规范运作,提升信息披露质量

一是健全规范运作机制。公司将恪守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规，不断完善法人治理结构，以规范运作为基石，确保公司运营的有序性和合规性。公司已完成《公司债券信息披露专项管理办法》《公司内部控制制度汇编及手册》以及《天津津投城市开发股份有限公司章程》等关键制度的修订工作，夯实了公司治理基础。未来，公司将进一步推动董事、监事和高级管理人员参加监管部门和交易所的专业培训，深入学习《上市公司独立董事管理办法》及相关法律法规，通过定期研讨违规案例，持续提升公司治理的规范性和科学性。

二是强化“关键少数”责任。公司将持续优化管理层薪酬与公司绩效挂钩的绩效管理机制，使薪酬水平与公司经营业绩、行业情况及当地薪酬水平相协调，促进管理层与股东利益的深度融合。

三是强化信息披露与投资者沟通。公司深刻认识到信息披露与投资者沟通的重要性，坚决执行《上市公司信息披露管理办法》等规定，确保信息披露的真实、准确、完整和及时。公司利用多种沟通渠道，包括电话、电子邮箱、上交所“e互动”平台以及定期召开网上业绩说明会等，与投资者保持密切互动，旨在建立稳定、透明的投资者关系。通过这些努力，公司持续增强投资者对公司的了解和信任，切实保护投资者合法权益，努力促进公司价值持续提升和股东利益最大化，同时有序开展市值管理工作，实现公司市值与内在价值的动态均衡与提升。

公司将继续专注主业，提升公司核心竞争力、盈利能力和风险管理能力。通

过良好的经营管理、规范的公司治理和积极的投资者回报，切实保护投资者利益，切实履行上市公司责任和义务，回报投资者信任，维护公司良好市场形象，促进资本市场平稳健康发展。本次“提质增效重回报”行动方案是基于目前公司经营情况和外部环境做出的判断，方案的实施可能受行业发展、经营环境、市场政策等因素的影响，具有一定的不确定性，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

2024年6月22日