上海实业发展股份有限公司

估值提升计划的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 估值提升计划触发情形：上海实业发展股份有限公司（以下简称“公司”）股票自 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日连续 12 个月每个交易日收盘价均低于公司最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产；
- 估值提升计划审议程序：经公司第九届董事会第十六次会议及第九届董事会战略与投资委员会第六次会议审议通过；
- 公司计划通过夯实经营，与投资者分享经营成果，强化公司治理及优化 ESG 体系，积极开展投资者关系管理工作，研究资本市场工具及寻找资源整合机会等措施推动估值提升。
- 本估值提升计划不代表公司对业绩、股价、重大事项等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场股价表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现存在不确定

性。须请广大投资者理性投资，注意投资风险。

根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第 10 号—市值管理》的有关规定，因公司股票自 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日连续 12 个月每个交易日收盘价均低于公司 2024 年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，属于须制定上市公司估值提升计划的情况，现将具体内容报告如下：

一、 估值提升计划的触发情形及审议程序

（一） 触发情形

根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第 10 号—市值管理》，公司股票连续 12 个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产的上市公司（以下简称“长期破净公司”），应当制定上市公司估值提升计划，并经董事会审议后对外披露。

自 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，公司股票连续 12 个月每个交易日收盘价均低于最近一期经审计的每股归属于上市公司股东的净资产。其中 2024 年 1 月 1 日至 3 月 26 日，低于公司前一期经审计的归属于上市公司股东的每股净资产 5.41 元；2024 年 3 月 27 日至 12 月 31 日，低于公司前一期经审计的归属于上市公司股东的每股净资产 5.45 元，属于须制定公司估值提升计划的情况。

2024 年度各期公司每股净资产及股价情况：

期间	2024/3/31 (未经审计)	2024/6/30 (未经审计)	2024/9/30 (未经审计)	2024/12/31 (经审计)
每股净资产	5.37 元	5.33 元	5.27 元	5.99 元

	一季度开盘	二季度开盘	三季度开盘	四季度开盘
每季度股价	3.46 元， 收盘 3.21 元， 最高 4.22 元， 最低 2.78 元， 均价 3.40 元。	3.19 元， 收盘 2.42 元， 最高 3.49 元， 最低 2.39 元， 均价 3.02 元。	2.42 元， 收盘 3.44 元， 最高 3.48 元， 最低 2.33 元， 均价 2.69 元。	3.77 元， 收盘 3.60 元， 最高 4.46 元， 最低 2.93 元， 均价 3.80 元。

*以上股价信息摘自万得软件。

(二) 审议程序

该计划已经公司第九届董事会战略与投资委员会第六次会议、第九届董事会第十六次会议审议通过。

二、 估值提升计划的具体内容

为提升公司投资价值 and 股东回报能力，推动公司投资价值合理反映公司经营情况，增强投资者信心、维护全体股东利益，促进公司平稳有序发展，公司具体估值提升计划如下：

(一) 夯实主业经营，寻求发展机会

公司在房地产行业波动的环境下，顺应上实集团整体发展战略指引，以全体股东利益为先，在房地产主业方面需要拓宽思路打开销售渠道，加速库存销售和低效资产处置力度，及时回笼资金，为公司后续发展打下基础；物业服务继续稳中求进，持续拓展业态、提升服务质量及行业地位；不动产事业科学经营为公司作出稳定贡献。在主业稳扎稳打的前提下，公司将积极研究行业转型动态，把握变革机会，理性寻求再投资等发展机会，服务国家战略、服务上海战略，为公司全体股东创造价值。

(二) 重视股东回报，共享发展成果

公司倡导科学、持续、稳定的股东回报机制，根据相关法律法规

及《公司章程》的有关规定，综合考虑行业发展趋势，公司中长期发展战略，外部融资成本和环境，股东回报诉求等因素，每三年制定中长期股东回报规划，在保障公司发展所需资金的情况下，执行现金分红累计不少于每三年的年均可分配利润的百分之三十。截至 2024 年末，公司近十年累计完成现金分红达人民币 10.53 亿元、以资本公积每 10 股转增 3 股一次，近三个盈利会计年度（2021 年度-2023 年度）累计现金分红总额为人民币 2.36 亿元，占近三年实现的年均可分配利润的 90.43%。后续公司将在业绩平稳并保障公司经营所需资金需求的情况下，合法合理实施现金分红，与投资者共享发展成果。

（三）强化公司治理，优化 ESG 体系

公司将以科学治理为目标，与时俱进根据最新法律法规要求，对标优秀公司治理企业，不断总结经验，持续调整并强化公司治理结构，保障公司的日常经营及重大决策合法合规合理。另一方面，2024 年 3 月公司在已连续 15 年发布社会责任报告后，发布了第一份环境、社会及治理（ESG）报告，多年来公司在稳健经营的同时一直履行社会责任，近年来 ESG 体系也是上市公司的重要评价体系，公司在初步搭建 ESG 架构后将加强学习，不断深化公司全员对 ESG 体系的认识，继续展现国企担当积极履行社会责任，优化 ESG 结构，从不同维度向广大投资者传递公司的价值。

（四）以信息披露为导向，积极开展投资者关系管理

公司已搭建了较为完善的信息披露体系，未来公司将继续以投资者需求为导向，在日常信息披露确保真实、准确、完整、及时的基础上，从形式上探索信息披露的丰富性、多元性、可读性，从内容上通过各类投资者互动平台和渠道切实了解投资者需求，在合法合规的前提下适当增加自愿性披露，使投资者更好地了解公司情况。投资者关

系管理方面，公司近年来通过网络业绩说明会、股东会，由公司董事会及经营管理层代表与广大投资者就公司经营业绩、重要事项决策等开展交流解读，日常通过上证 e 互动、投资者来电交流等形式与广大投资者进行互动。公司将以上述投资者交流形式为基础，总结优化上述交流形式并探索其他新型投资者交流形式，加强投资者与公司互动的便利性。

(五) 积极研究资本市场工具，寻找资源整合机会

公司将积极研究各种资本市场工具。关于融资工具，在过往通过发行债券、中期票据等金融工具降低公司中期资金成本的情况下，后续将继续研究各种有利于公司经营的融资工具，拓宽融资渠道。关于市值管理工具，公司也将积极学习回购、增持等工具，研究市值管理工具的可行性。近年来，中国证监会、上海证券交易所等监管机构鼓励上市公司整合优质资源，激发市场活力，公司也将密切关注行业动态、市场动态、企业动态，探索可以更好为主业赋能的资源整合机会，推动转型升级，助力公司长期平稳发展。

三、 董事会对估值提升计划的说明

公司董事会认为，公司的估值提升计划考虑到了公司的经营情况，所处行业情况及股东诉求，该计划具备合理性、探索性及可行性，有助于广大投资者更好地了解公司情况、理解公司投资价值，不存在损害公司股东特别是中小股东合法权益的情况。

四、 评估安排

公司至少每年对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要调整完善的，须经董事会审议通过后对外披露。

公司触发长期破净情形所在的会计年度，如日平均市净率低于所处行业平均水平的，公司将就估值提升计划的执行情况在年度业绩说

明会中予以说明。

五、 风险提示

本估值提升计划，不代表公司对业绩、股价、重大事项等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场股价表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现存在不确定性。须请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇二五年三月二十二日