

证券代码：600638

证券简称：新黄浦

编号：临 2025-014

上海新黄浦实业集团股份有限公司 关于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法律责任。

重要内容提示：

- 截至2024年12月31日收盘，上海新黄浦实业集团股份有限公司（以下简称“公司”）股票已连续12个月内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，经公司董事会审议制定估值提升计划。
- 公司计划通过立足主营，优化信息披露，完善投资者关系管理，切实回报股东，积极探索行业新模式等方式，助力公司发展，切实保障股东回报，提升公司投资价值。
- 本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》，股票连续 12 个月每个交易日收盘价均低于其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，应当制定上市公司估值提升计划，并经董事会审议后披露。

自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，公司股票处于低位波动，已连续 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上市公司股东的净资产，即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 29 日每日收盘价均低于 2022 年经审计每股净资产（6.51 元），2024 年 4 月 30 日至 2024 年 12 月 31 日每

日收盘价均低于 2023 年经审计每股净资产（6.58 元），属于应当制定估值提升计划的情形。

公司每股净资产变动情况：

	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 3 月 31 日	2024 年 6 月 30 日	2024 年 9 月 30 日
每股净资产（元）	6.51	6.58	6.58	6.61	6.64
是否经审计	是	是	否	否	否

注：2024 年 1 月 1 日-2024 年 4 月 29 日股价对标的是 2022 年每股净资产，公司 2024 年 4 月 30 日披露 2023 年年度报告，2024 年 4 月 30 日至 2024 年 12 月 31 日股价对标的是 2023 年每股净资产。

（二）审议程序

2025 年 4 月 28 日，公司第九届七次董事会会议审议通过了《关于公司估值提升计划的议案》。该议案无需提交股东会审议。

二、估值提升计划的具体内容

综合考虑公司经营发展规划、盈利能力，强化公司核心竞争力、创造并提升公司价值，增加股东回报为核心，通过现金分红、鼓励增持等方式，稳定投资者预期；持续提升信息披露透明度和精准度，进一步完善公司投资者关系管理，必要时积极采取措施提升投资者信心，推动提升公司投资价值，引导投资者树立长期投资和理性投资理念。具体如下：

（一）立足主营业务，促进高质量发展

公司作为一家成熟的区域性房地产企业，房地产经营模式以自主开发、销售、租赁、运营为主，公司的业务板块分为租赁住房建设与运营、商品住宅开发与销售、保障性住房开发与建设、商业办公地产开发、园区建设与运营等。目前公司房地产业务经营范围主要集中在上海、浙江、江苏等地。面对房地产行业供需关系的深刻调整，近年来房地产行业支持政策不断出台，公司积极把握行业政策转向和市场机遇，秉持诚实守信，规范运作的原则，坚持稳健经营，加快存量去化，确保资金高效回笼，同时严格把控工程进度，狠抓工程质量，实现品质与交付双

提升。

（二）坚持持续、稳定的分红，切实回报股东

公司始终将股东利益放在首位，一直以来实施持续、稳定的现金分红政策。通过科学合理的利润分配方案，公司在兼顾自身长远发展的同时，确保股东能够分享公司经营成果。公司 2023 年度派发现金红利人民币 18,855,110.01 元（含税），现金分红比例为 30.37%。未来，公司将继续优化分红机制，不断提升盈利能力与股东回报能力来回馈广大投资者的信任与支持，共同推动公司实现高质量发展。

（三）强化投资者关系管理

建立畅通的投资者沟通机制，积极收集、分析市场各方对上市公司投资价值的判断和对上市公司经营的预期。不断丰富投资者交流方式，拓展沟通渠道，提升透明度。优化投资者关系管理的工作机制和内容，制定与投资者多元化交流的计划安排。

为方便投资者与公司保持密切联系，公司开通了多种沟通渠道。投资者可通过上证 e 互动、公司投资者邮箱（600638@600638.com）、公司投资者热线电话（021-63238888）等渠道提出问题及建议，公司将及时予以回应，充分保障投资者知情权，实现公司与投资者的良性互动，正确引导市场预期。

（四）优化信息披露质量，及时传递公司价值

公司严格遵守信息披露相关法律法规和监管要求，及时、准确、完整地披露公司的定期报告和临时公告，同时以投资者需求为导向，不断提升信息披露的质量与透明度。公司将结合行业政策、公司发展战略、经营计划等投资者关注焦点，依法依规履行信息披露义务，强化公司可持续信息披露能力，提升信息披露质量，确保披露的透明度和及时性，为投资者的投资决策和价值判断提供更充分的依据；同时高度关注行业产业市场情况、相关市场舆情，密切关注各类媒体报道和市场传闻，发现可能对投资者决策或者公司股票交易价格产生较大影响的，公司将审慎分析研判可能原因，根据实际情况及时发布股价异动公告、澄清说明公告等，确保公司投资价值能够真实反映公司质量，避免市场误解或误导性信息对投资者

造成不利影响。2025 年，公司将通过优化信息披露机制、健全舆情监测机制等措施，进一步提升信息披露的质量。

（五）积极探索行业新模式发展

围绕公司主业，适应行业新发展模式，积极用好资本市场融资工具，不断探索尝试包括 REITs、持有型不动产 ABS 等融资渠道，加快公司资产盘活，进一步持续优化公司资本结构和债务结构，补充发展所需资金，助力公司实现高质量发展。同时，积极进行建筑新材料的研发和应用探索，开辟新的赛道。

（六）鼓励主要股东增持

公司始终践行“以投资者为本”的发展理念，将维护公司价值和广大投资者权益作为核心使命，致力于推动公司可持续健康发展。公司将加强与主要股东的沟通联系，鼓励公司主要股东，在符合条件的情况下制定并实施股份增持计划，或者通过承诺不减持股份等方式提振市场信心，稳定投资者预期，促进公司长期价值的实现。

（七）完善公司治理，规范运作水平

为进一步提升公司运作水平和完善治理结构，2024 年公司依据《中华人民共和国公司法》、《上市公司章程指引》、《上市公司独立董事管理办法》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》等相关法律法规和规范性文件，结合实际情况，制定了《公司独立董事制度》、《会计师事务所选聘制度》，修订了《公司章程》、《公司董事会专门委员会工作细则》，确保公司治理结构符合现行法律法规要求。2024 年，公司严格遵循相关法律法规和《公司章程》，召开了 2 次股东会、6 次董事会会议、3 次监事会会议，1 次独立董事专门会议，以及董事会下设的审计委员会 6 次会议、薪酬与考核委员会 2 次会议，充分发挥各专门委员会的职能作用，提升董事会的治理效能和决策水平，同时加大董事会对经营班子绩效考核和风险排查，并在条件成熟时规范实施股权激励，以激发上市公司活力。

三、董事会对估值提升计划的说明

董事会结合公司经营实际，对估值提升计划进行了审议，认为相关方案符合公司的实际情况及未来发展规划，具备合理性和可行性，不存在损害公司股东尤其是中小投资者合法权益的情况，有助于进一步提高公司质量，增强投资者回报，提升公司投资价值。

四、评估安排

公司将至少每年对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，将在董事会审议通过后披露。

公司触发长期破净情形所在会计年度，如日平均市净率低于所在行业平均值的，公司将就估值提升计划的执行情况，在年度业绩说明会中进行专项说明。

五、风险提示

本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

上海新黄浦实业集团股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 30 日