

证券代码：603682

证券简称：锦和商管

公告编号：2024-049

## 上海锦和商业经营管理股份有限公司

### 2024 年度“提质增效重回报”行动方案

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。

为贯彻《国务院关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》（国发〔2024〕10号），落实中国证监会《上市公司监管指引第10号——市值管理（征求意见稿）》要求，积极响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，切实保护投资者尤其是中小投资者合法权益，承担起高质量发展和提升自身投资价值的主体责任，上海锦和商业经营管理股份有限公司（以下简称“公司”）结合自身发展战略和经营情况，制定了“提质增效重回报”行动方案，具体内容如下：

#### 一、聚焦主业，持续提升经营质量

公司是一家轻资产运营的服务型公司，主营业务为城市老旧物业、低效存量商用物业的定位设计、改造、招商、运营和服务。公司旨在助力城市更新，通过更新、改造、运营提升物业的商业价值，在文化传承的同时注入创新元素，为中小型文化创意企业和新经济企业提供办公空间和专业服务，实现物业持有方、客户、社会 and 公司的共赢。

2023年，公司管理层和全体员工紧密围绕既定经营管理目标，围绕“城市更新”领域，聚焦核心主业，做好招商运营和物业管理服务，推动公司实现高质量发展。2023年度，公司实现营业收入103,197.44万元，同比上升17.04%；归属于上市公司股东的净利润9,883.55万元，同比上升1.85%。

公司坚持秉承“延续城市文脉，服务中国城市功能升级”的愿景，聚焦城市更新主业发展，凭借先发优势、整合内外资源，营造良好的商办园区环境，提高整体运营水平和运营效率。公司按产品类型及区域，分别组建专业化的招商管理团队，以进一

步提高出租率为目标，加速去化核心区位项目的存量空置面积，持续推高新项目出租率。

未来，公司会进一步提升运营能力，将秉持着持续创新和追求卓越的精神，不断总结经验，增强自身的核心竞争力，延续现有设计改造理念，为城市功能的再造和升级赋予更多价值。

## **二、拥抱新质生产力，助力公司提质增效**

近年来，国家大力支持和扶持企业发展新质生产力的趋势及号召同时推动城市功能的完善和空间的优化，促进城市产业结构的升级。通过城市更新，进一步释放存量空间，盘活城市中的闲置土地、老旧厂房、低效利用的商业设施等存量资产，将其转化为新质生产力发展的载体，实现资源的优化配置和高效利用。公司作为城市更新上市第一股，自 2007 年以来从事改造及运营园区、社区商业、办公楼等存量物业，且有诸多成功的标杆案例。

随着数字化的发展及 AI 人工智能科技全面覆盖，为进一步提高在管项目的物业管理品质，公司引入第三方 IT 管理系统并实施二次开发，一方面为企业管理降本增效，另一方面还能为租户提供在线化的物业管理服务，增强用户体验。公司积极尝试智慧监控，实时对堆物、人脸识别、堵塞消防通道等场景进行全动态数字化侦测；同时也着手引入智慧客服为用户提供在线咨询、解答疑问、办理业务等服务。公司持续积极推进数字化应用和优化项目运维，协同职能部门及业务部门完成各类需求落地，实现对项目的统一管理和精细化运营；同时，中台部门通过对日常运营数据的监控和分析处理，持续改善公司日常运营效率及管理水平。

未来，公司将在现有定位、改造、招商、运营等成熟的全价值链管理体系中融合更多 AI 及数字化理念于办公、创意园区等多种场景，优化服务体系，实现数字与实体双赢。

## **三、重视投资者回报，维护投资者权益价值**

公司高度重视股东回报，遵照法律法规等要求，严格执行利润分配政策，在符合《公司章程》规定的利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，为投资者带来长期、稳定的投资回报。公司 2024 年半年度以公司总股本 472,500,000 股为基数，每股派发现金红利 0.22 元（含税），共计派发现金红利 1.04 亿元。

公司自 2020 年 4 月上市以来，累计派发现金红利近 6 亿元（含税）。

未来，公司将持续稳健经营，视资本市场环境、公司经营业绩和资本性开支计划，审慎制定分红计划，在兼顾公司长远和可持续发展的同时，让股东切实享受公司的发展成果。

#### **四、坚持规范运作，完善公司治理**

公司严格遵照《公司法》《证券法》等相关法律法规要求，建立并完善了由股东大会、董事会、监事会和管理层组成的公司治理结构，形成了权责明确、运作规范的运营决策机制。2024 年，公司结合新《公司法》《上市公司独立董事管理办法》等法律法规和规范性文件要求，不断健全、完善公司法人治理结构和内部控制制度，对《公司章程》《董事会议事规则》《股东大会议事规则》《独立董事制度》《关联交易管理制度》等制度进行了修订。公司深入落实独立董事制度改革的要求，完善独立董事专门会议机制，充分发挥独立董事在上市公司治理中参与决策、监督制衡、专业咨询的作用，切实保护中小投资者的合法权益。

此外，公司高度重视控股股东、董事、监事以及高级管理人员等“关键少数”的职责履行和风险防控，通过组织董事、监事、高级管理人员参加监管部门、上海证券交易所等举办的相关培训，推动公司董事、监事及高级管理人员持续学习证券市场相关法律法规和最新政策变化，熟悉证券市场知识，不断提升合规意识及履职能力。

#### **五、加强投资者沟通，积极传递公司价值**

公司高度重视信息披露工作，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》的最新规定和要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露公司信息，不断提高公告的可读性和公司的透明度，切实保障投资者的知情权。此外，公司高度重视投资者关系管理工作，持续优化相关制度体系和工作机制建设，不断丰富投资者沟通的渠道和内容，致力于有效传递公司价值，保护股东长远利益。

公司积极与股东及投资者开展多种形式的沟通交流，持续通过“上证 e 互动”平台、投资者专线电话、邮箱、业绩说明会等线上会议、电话会议、现场接待等方式保持与投资者及时高效的沟通交流，充分了解投资者诉求、解答投资者疑问、听取投资者意见与建议，并适时传递给相关管理层。截至目前，2024 年度公司共召开 3 次业绩说明会，通过邮件、上证 e 互动平台回复投资者问题 35 条。

未来，公司将继续加强与投资者的联系与沟通，在持续稳健经营并创造公司价值基础上，将公司价值有效传递给资本市场，持续构建与投资者更为紧密而高效的沟通桥梁，实现公司与投资者之间更深层次的理解、信任与合作，切实保障投资者权益。

## 六、积极践行“ESG”理念，实现公司可持续发展

公司致力于推动可持续发展，公司自上市后每年度发布社会责任报告，向公众展示了公司在环境保护、社会贡献、员工福利、企业治理等方面的实践和成果。为打造绿色物业服务 and 宣贯绿色改造理念，公司制定节水、节能减排及减少废弃物三大管理目标，并从倡导绿色物业、绿色设计、绿色办公三大维度推动目标达成。

与此同时，公司重视与社会各界建立广泛的战略联盟和密切的合作关系，秉持公平交易、互利共赢的合作理念，结合各项目业务特点，深化供应链合规管理，重视供应商的社会责任表现。公司定期参加行业交流活动、努力搭建园区特色服务平台，加深政企合作、企企合作，实现共赢发展。

未来，公司将持续践行可持续发展理念，依靠强有力的组织架构，将企业战略、文化与价值观嵌入环境、社会责任和治理发展中。

## 七、其他说明及风险

本行动方案是基于公司当前实际情况而作出，其中所涉及的公司规划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，未来可能会受到行业发展、市场环境等因素的影响，具有一定的不确定性，敬请广大投资者注意相关风险。

特此公告。

上海锦和商业经营管理股份有限公司董事会

2024年12月17日