

公司 2024 年度“提质增效重回报”行动方案

为深入贯彻党的二十大精神和中央金融工作会议精神，公司紧紧围绕“大力提高上市公司质量，坚决将投资者利益放在更加突出位置”的目标要求，结合公司发展战略、经营情况及财务状况等，为维护全体股东利益、增强投资者信心，促进公司健康可持续发展，特制定《公司 2024 年度“提质增效重回报”行动方案》，具体如下：

一、修订股东回报方案，提升投资者收益

近年来，公司始终牢固树立回报股东意识，实施科学、持续、稳定的分红政策。2020—2022 年，公司均采用现金分红方式进行利润分配，分红金额占当年度归属于母公司净利润的比例分别达到 31.47%、100%和 30.20%，符合公司前期制定的股东三年回报规划方案。

2024 年 1 月，公司根据 2023 年 12 月中国证监会下发的《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红（2023 年修订）》、上海证券交易所下发的《上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作（2023 年 12 月修订）》精神，在综合考量公司战略发展目标、经营规划、目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、外部融资环境等诸多因素基础上，经公司十届三十二次董事会以及 2024 年度第一次临时股东大会审议通过，对原《公司三年股东回报规划（2023-2025 年）》方案进行了修订，将股东回报规划方案由“连续三年以现金方式累计分配的利润不少于三年内实现的年均可分配利润的 30%”提升为“未来三年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 50%”，进一步提升了投资者回报水平。

2024 年 4 月 25 日，公司召开的十届董事会第三十六次会议审议通过了《公司 2023 年度利润分配预案》：公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 4.10 元（含税）。截至 2023 年 12 月 31 日，公司总股本 1,135,349,124 股，以此计算拟派发现金红利合计为 465,493,140.84 元（含税），占 2023 年度合并归属于上市公司股东净利润的比例为 50.15%。

后续，公司还将在实现企业可持续发展的同时，从分红频率、比例等方面进一步做好利润分配的制度性安排，使投资者获得持续、稳定的高股息收益，共享企业发展成果。

二、做优做强主业，推动公司高质量发展

近年来，公司紧紧围绕“打造世界一流自由贸易引领区、五洲通衢国际贸易活力城”的愿景目标，以区域定位为方向，以客户需求为导向，全力打造全产业链集成服务体系和服务能力，业务主要涵盖产业园区开发、贸易和专业服务、以及城市更新这三大板块，在复杂的国际国内经济形势下，始终保持了良好的承压能力和稳健的经营态势，2017年至2022年，公司每股净收益逐年提升，从0.67元/股上涨至1.09元/股。虽然，公司2023年净利润为9.28亿元，在剔除非经常性损益后比2022年略有下降，但公司现有的产业规模和产业空间布局为公司后续稳健发展奠定了坚实基础。

1、聚焦三大主业，实现经营效益稳步增长

2024年，公司将抓住浦东综合改革试点、自贸区制度型开放、“丝路电商”合作先行区中心功能区建设等方案出台的重大机遇，加强政策研究、争取项目突破、切实将政策优势转化为企业核心竞争力。公司将以市场为导向、项目为抓手，通过大力推进产业空间转型升级，以及强化招商机制、统筹服务优势、拓展招商渠道，确保产业园区物业租赁收入稳中有升；通过做强做专进出口业务、推进功能性平台建设、寻找新的业务发力点、实施数字化项目，努力拓展贸易和服务收入增长点；通过加大房产销售力度、优化资产结构、盘活存量资产，稳定销售业务收入。最终实现公司经营效益量的稳步增长和质的持续提升，完成年度净利润同比超7%的增长目标。

2、加强资本运作，提升公司投资能力

2024年，公司将以改革为动力，以资本为支撑，打好资本运作“组合拳”，持续优化企业资产结构，不断提升资本运作能力。公司将继续拓宽资本市场对接通道，在根据注册审批进度推进向特定对象发行股票工作，扩大公司资本规模的同时，力争完成基础设施公募REITs项目的发行工作，以盘活公司存量产业物业

资产，实现上市公司+公募 REITs 平台双轮驱动，提升资本投资效益和管理效率。同时，公司将通过“上海外高桥私募投资基金合伙企业”积极探索加大产业投资，扩大产业投资布局，并与拟成立的外高桥生物医药产业发展公司，形成招投教育联动，探索公司从园区开发向产业发展集团的转型发展，努力打造企业利润增长第二曲线。

三、提升信息披露质量，增强投资者沟通效能

近年来，公司严格按照《公司法》《证券法》等相关法律法规要求，坚守“真实、准确、完整、及时、公平”的信息披露原则，不断增强公司信息透明度，切实维护了全体股东特别是中小股东的知情权，已连续 7 年被上海证券交易所评为信息披露 A 类企业，2023 年还被中国上市公司协会评为“上市公司 2022 年业绩说明会优秀实践”。

2024 年，公司将进一步丰富投资者交流方式，拓展沟通渠道，提升信息透明度。公司将建立定期报告披露后召开业绩说明会的常态化机制，确保全年业绩说明会召开次数不少于 3 次，且适时邀请投资者、研究机构等共同参与业绩说明会，加强互动交流。同时公司将通过图文简报、短视频等可视化方式，对定期报告、临时公告进行解读，提高公告可读性，帮助投资者更精准地了解公司经营管理状况。此外，公司还将继续积极参与上交所、上市公司协会组织的投资者集体接待日等活动，增加投资者与公司沟通交流的渠道与频次。

2024 年，公司将在连续 9 年发布《企业社会责任报告》的基础上，围绕《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作（2023 年 12 月修订）》及《上海市国有控股上市公司环境、社会和治理（ESG）指标体系（1.0 版）》要求，构建公司 ESG 组织架构和体系，确定公司 ESG 工作目标，编制 ESG 工作报告，回应包括投资者在内的利益相关方对于公司可持续发展的关切。

四、坚持规范运作，强化关键少数责任

近年来，公司持续完善公司治理体系，及 2018 年党建入章后，又依据法律法规，结合公司实际，修订了公司章程、三会议事规则等系列基本制度，优化了股东大会、董事会决策事项清单，明晰了董事会授权董事长、总经理决策事项以

及权限标准，为公司各级决策体系厘清了权责边界，形成了公司内部决策、管理、监督各环节协调、高效运转的运作体系。同时，公司已制定了《公司领导班子成员经营业绩考核管理办法》，对公司领导班子成员形成了经营业绩目标分解、责任落实和责权利相统一的机制。

2024年，公司将依据新《公司法》再次对公司《章程》进行适应性修订，进一步厘清“三会”职责与权限，优化企业治理体系。建立将合法合规性审查和重大风险评估作为必经前置程序的“重大事项”清单，将上市公司合规要求、法务管理与企业运营深度融合，形成标准化、系统化的风险管控体系。同时，公司将依据已修订的《公司独立董事制度》，通过定期报告事前沟通、现场调研、独立董事专门会议、投资者交流等形式，确保独立董事的知情权与监督权。

2024年，公司还将不断加强企业合规管理体系建设，厚植企业合规文化，筑牢董监高等关键少数的合规意识。同时，进一步健全企业激励机制，强化经营效益、资产收益率等核心指标的传导机制，深化全员绩效考核和差异化薪酬分配制度，确保公司与全体股东特别是中小股东风险共担、利益共享。