

证券代码：600266 证券简称：城建发展 公告编号：2025-6

北京城建投资发展股份有限公司

估值提升计划

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：

●估值提升计划的触发情形及审议程序：自2024年1月1日至2024年12月31日，北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）股票已连续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公司普通股股东的净资产，根据《上市公司监管指引第10号——市值管理》相关规定，公司制定估值提升计划。本估值提升计划已经公司第九届董事会第十二次会议审议通过。

●估值提升计划概述：公司计划围绕生产经营、现金分红、信息披露、投资者关系管理、优化产业布局等方面开展估值提升工作，以增强投资者信心，促进公司股价合理反映公司质量。

●相关风险提示：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。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间公司股票收盘价在 3.43 元-7.11 元间波动，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公司普通股股东的净资产。剔除公司 2024 年 1 月 31 日、2024 年 9 月 11 日注销回购股份影响，2024 年 1 月 1 日至 2024 年 1 月 30 日期间每个交易日公司股票收盘价均低于 2022 年度经审计的每股净资产 8.97 元，2024 年 1 月 31 日至 2024 年 4 月 12 日期间每个交易日公司股票收盘价均低于调整后的 2022 年度经审计的每股净资产 9.39 元，2024 年 4 月 13 日至 2024 年 9 月 10 日期间每个交易日公司股票收盘价均低于调整后的 2023 年度经审计的每股净资产 9.42 元，2024 年 9 月 11 日至 2024 年 12 月 31 日期间每个交易日公司股票收盘价均低于调整后的 2023 年度经审计的每股净资产 9.78 元，属于应当制定估值提升计划的情形。

（二）审议程序

2025 年 4 月 10 日，公司召开第九届董事会第十二次会议，审议通过了《北京城建投资发展股份有限公司估值提升计划》，表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二、估值提升计划的具体内容

（一）坚持战略引领，推动公司高质量可持续发展

近年来，房地产市场经历了深刻的变化，下行压力持续加大，公司坚定发展信心，坚持“稳字当头、稳中求进”的工作总基调，深刻把握市场重塑机遇期，主动适应行业发展新常态，在行业加

速出清中展现出顽强的发展定力，2024 年销售额位居北京市场前列。

公司将坚持战略引领，着力在去库存、降成本、促转型、防风险等方面，扎实推进各项工作，在保持稳健经营的前提下，推动公司高质量可持续发展。

强化顶层设计，助力高质量可持续发展。2025 年是“十四五”规划冲刺收官之年，也是为“十五五”良好开局打牢基础的关键之年，公司将做好公司“十四五”规划总结，统筹好当前和长远发展的关系，科学有序推进“十五五”战略规划编制工作，为公司高质量可持续发展提供战略引领。

聚焦主责主业，推动三大板块协同发展。经过二十多年的经营，公司形成了房地产开发、对外股权投资、商业地产运营三大板块协同发展的良好局面，公司将聚焦主责主业，充分发挥三大主业联动作用，为公司稳健发展保驾护航。

公司一是坚持“三个主流”和“三好标准”，聚焦一线市场，重点关注优质招拍挂项目，全力推动在手棚改和一级开发项目入市工作，多渠道加强土地资源储备。公司将深入理解“好房子”内涵，以市场需求为导向，加大研发资源投入，加速产品创新与品质升级，力争打造出一批具有城建特色的“好房子”，以高品质产品筑牢市场地位。公司将持续用好用足利好政策，完善营销体系建设，扎实推进去库存工作。

二是加快整合商业地产板块资源，加强商管团队核心管理人员培养，全面升级服务理念，切实提高市场化运作水平，全力做好稳商、保租工作，稳步释放商业地产创效潜能。

三是公司将紧跟资本市场政策，加强对证券市场和已上市项目的研究分析，紧密关注二级市场走势，择机变现部分金融资产，降低金融资产公允价值变动对公司业绩的扰动。

树立创新思维，持续发力转型升级。公司将精准发力城市更新领域，有序推进代建等轻资产运营模式。抓住城中村改造和保障性住房建设新契机，凭借在棚改和一级开发方面积累的丰富经验，在新的领域有所作为。公司将加大文旅地产、康养产业资源投入，把握好“黄山风景区东大门索道项目预计 2025 年年底竣工”这一契机，制订完善高标准的国际小镇运营方案，统筹好住宅民宿租售和酒店会展试运营，为公司发展注入新动能。

完善公司治理，筑牢稳健发展根基。公司将强化风险意识，坚持降风险、防风险、化风险并重，全面做好风险管控工作。公司贯彻落实新《公司法》，将密切关注证监会、上交所监管规则变化，认真研究最新监管政策，及时作出相应调整，确保公司决策机构设置和决策程序依法合规，为公司稳健经营筑牢根基。

（二）重视股东回报，共享发展成果

公司高度重视对投资者的合理投资回报，《公司章程》明确规定“除特殊情况外，公司在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，每年以现金方式分配的利润不少于当年公司实现的可供分配利润的 12%”。

公司一直实施积极稳定的利润分配政策，兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展，优先采用现金分红的利润分配方式。截止 2024 年底，公司已连续 19 年向全体股东派发现金红利，期间累计现金分红逾 47 亿元，其中公司在 2020

年和 2021 年累计投入资金约 10 亿元回购了 180,794,093 股股份（约占当时总股数的 8.01%）、2022 年亏损 9.26 亿元（主要受公司和参股投资企业所持有的交易性金融资产股价下跌影响）的情况下，仍向全体股东分配现金红利，有效维护了公司价值及全体股东权益。为进一步维护全体股东权益，公司于 2024 年注销了回购的 180,794,093 股股份。公司将在正常经营的前提下，结合公司经营现状和业务发展规划，继续为投资者提供稳定的现金分红，稳定广大投资者的分红预期。

（三）持续优化信息披露，回应市场关切

公司将继续严格按照《公司法》《上市公司信息披露管理办法》等法律法规和有关规定，以投资者需求为导向，不断提高信息披露质量和透明度。

公司将加强自愿性信息披露，在不与依法披露信息相冲突的前提下，自愿披露与投资者作出价值判断和投资决策有关的信息。公司将加强舆情监测分析，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上市公司股票交易产生较大影响的，除及时发布澄清公告外，还可根据实际情况通过召开新闻发布会等合法合规方式予以回应。

（四）多渠道开展投资者关系管理工作，增进投资者认同

公司制定有《投资者关系管理制度》，对开展投资者关系管理工作的原则、方式等作出规定。公司积极搭建多元化沟通桥梁，建立与资本市场的有效沟通机制，除通过上证 e 互动、电话等常规形式回复投资者提问外，还采取常态化召开业绩说明会、邀请机构投资者到公司调研等方式与投资者进行互动交流，向市场传

递公司价值。

公司将每年至少举办 3 次业绩说明会，同时建立“引进来，走出去”工作机制，通过邀请投资者到公司实地调研、主动参加反向路演或券商策略会等方式，将公司重大决策、经营管理新举措及时传递给市场，加强各类股东对公司的了解和认同，促进市场正确认识公司价值。

（五）稳步推进业务整合，优化产业布局

目前，公司与控股股东北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团”）的两家全资子公司存在房地产业务的同业竞争，城建集团已将前述两家子公司托管给公司，公司将积极推进相关工作，待其具备条件后注入公司以解决同业竞争问题。

在近期国家推动资本市场高质量发展相关政策背景下，公司将结合行业发展规律及自身实际经营状况，合理谋划产业布局和产业优化，寻找合适的投资标的，整合优质资源，将优势业务做强、做精，同时加快发展新质生产力，实现公司资产规模、盈利能力和整体估值的提升。公司将做好存量资产盘活工作，研究压缩、剥离不符合公司长期发展战略、影响公司盈利能力的资产，全面提高资源配置效率。

（六）强化市值管理研究工作，定期编制报告

公司高度重视市值管理工作，近年来持续跟踪市值变动情况，深入分析影响市值波动的关键因素。公司将选取对标公司，系统研究其他上市公司估值提升计划的具体措施，挖掘其中具有借鉴意义的做法，定期编制研究报告，为完善公司估值提升计划提供依据。

三、董事会对估值提升计划的说明

公司董事会对估值提升计划进行了审议，认为上述计划充分考虑了公司实际经营情况和发展规划，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，有助于提升公司投资价值。

四、评估安排

公司属于长期破净公司时，将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。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2025年4月11日

● 报备文件

1. 经与会董事签字确认的董事会决议