

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

关于估值提升计划的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为加强公司市值管理，切实推动提升公司投资价值，增强投资者回报，维护投资者的合法权益，深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）积极响应并落实监管要求，结合公司发展战略、生产经营情况，制定本估值提升计划。

一、触发情形及审议程序

（一）触发情形

根据中国证监会《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》的规定，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（以下简称“长期破净公司”），应当制定上市公司估值提升计划，并经董事会审议后披露。

2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，公司股票连续 12 个月每个交易日的收盘价均低于已披露的最近一个会计年度经审计的每股净资产，即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 30 日，公司每个交易日收盘价均低于 2022 年年度经审计的每股净资产 3.78 元；2024 年 3 月 31 日至 2024 年 12 月 31 日，公司每个交易日收盘价均低于 2023 年年度经

审计的每股净资产 3.79 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 24 日，公司召开第七届董事会第二十次会议，会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于<估值提升计划>的议案》。

二、估值提升计划具体方案

为实现公司投资价值提升，提高股东回报能力，公司将采取以下具体措施：

（一）夯实主业经营，践行高质量发展

公司坚持“稳中求进”的基本原则，聚焦主业，优化布局，进一步提升公司在物流园区、工业园区、住宅开发等不动产领域的资产运营管理能力和竞争优势，积极推动商业模式和发展方式的转型升级，实现业务高质量与可持续性发展。

仓储物流业务继续坚持“好于周边、优于同行”的经营目标，加快园区智慧化、绿色化转型，提升协同发展质量和品牌影响力；把握行业调整机遇窗口期，加大资管业务布局，完善公募 REITs 管理机制。

房地产开发业务将坚持优中选优，审慎发展增量，守住不发生重大风险底线；一盘一策，灵活调整销售策略，保障现金流健康；对标优秀，进一步提高产品力、成本控制力，确保项目高品质交付；因类施策，稳步提升持有物业经营潜力，开拓发展空间。

产城综合开发业务将持续攻坚、强基固本，推动存量项目运营提升和产业生态优化升级，提高业务发展质量。其中，工业园区将进一步完善园区标准化、低碳化、智慧化建设，加强存量改造及轻资产模式研究，提升资产价值，建立品牌形象。

制造业业务将加快向“微笑曲线”两段延伸，进一步提升制造业创

新能力和经营效益，加大海外市场开拓力度，在扩大市场份额提升竞争力上取得进展。

（二）加强协同整合，推动转型升级

近年来，中国证监会、深圳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。在公司发展历史过程中，已数次通过并购重组实现了优质资源整合，完善了公司业务布局与盈利能力。

公司将持续聚焦主业内生增长，同时密切关注行业周期、市场竞争格局等变化趋势，积极探索为主业赋能的资源整合机会，推动转型升级，优化资产结构和业务布局，提升公司核心竞争力和内在价值。同时，对不符合公司长期发展战略的业务、资产进行优化、压缩，对闲置资产进行盘活，提高资源配置效率。

（三）强化公司治理，优化 ESG 体系

公司将以科学治理为目标，与时俱进对标公司治理优秀企业，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。2025 年，公司将重点推动《公司章程》修订工作，推动落实董事会审计委员会行使监事会职权相关安排和规范组织运作，继续完善权责分明、相互制衡的法人治理结构，不断健全公司内控体系和制度修订，规范运作，不断提高公司治理水平和透明度。

多年来公司在稳健经营的同时积极履行社会责任，公司已于 2024 年发布了第一份环境、社会及治理（ESG）报告，并初步搭建 ESG 管理体系。后续公司将不断深化全员对 ESG 的认知，持续优化 ESG 实践水平与绩效表现，从不同维度向广大投资者传递公司的价值。

（四）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，公司综合考虑盈利情况、资金需求、发展目

标以及股东回报诉求等因素，以每三年为一个周期，制定周期内股东回报规划，明确在满足现金分红条件的情况下，任意三个连续会计年度内，公司以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。

未来公司将综合考虑行业特点、盈利水平、现金流等因素，继续制定明确的、清晰的、合理的分红规划，持续实施稳定的、及时的、可预期的、更具竞争力的现金分红方案。通过提升股东回报，让长线投资者有明确的预期，培养投资者对公司长期投资理念，吸引长线投资资金。

（五）保证信披质量，回应市场关切

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。公司将结合行业政策、公司发展战略、经营情况等投资者关注焦点，强化公司可持续信息披露能力，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，为投资者的投资决策和价值判断提供更充分的依据。

公司将持续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上市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。

（六）加强互动交流，传递公司价值

公司将不断丰富投资者关系管理活动的内容和形式，通过投资者热线、互动易、微信公众号、公司官网、业绩说明会、股东大会、机构调研等方式，建立与投资者畅通的沟通渠道，切实维护广大投资者的合法权益。公司将持续关注和收集投资者对市场的预期和建议，积极应对投资者诉求，及时将投资者关切的问题、诉求等信息呈报公司决策层以

供参考。建立常态化业绩说明会机制，每年至少举办两次业绩说明会，围绕公司定期报告、战略规划、经营状况、重大事项等投资者关注问题，与投资者开展深入交流，争取价值认同。

（七）鼓励增持回购，提振市场信心

公司将结合经营需要，加强与控股股东及其一致行动人的沟通联系，鼓励控股股东、董事、高级管理人员在符合条件的情况下披露并实施股份增持计划，或者通过公司股份回购等方式，提振资本市场信心。

综上，公司将牢固树立以投资者为本的核心理念，认真落实估值提升计划，立足于公司长期、可持续、健康、高质量发展，强化责任担当，切实维护广大投资者利益。

三、估值提升计划的后续评估

公司属于长期破净情形时，每年将对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，经董事会审议后进行披露。公司触及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，公司将在年度业绩说明会中就估值提升计划的执行情况进行专项说明。

四、董事会意见

本次估值提升计划的制定以提高上市公司质量为基础，综合考量了公司的经营情况、发展规划、财务状况以及市场环境等因素，具有合理性和可行性，有助于提升公司的投资价值。

五、风险提示

本估值提升计划是基于目前公司的实际情况而做出的计划方案，不构成公司对业绩、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股价表现受宏观环境、行业政策、市场环境等多重因素影响，相关目标能否达成存在不确定性。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

2025年4月28日