

上海外高桥集团股份有限公司

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：2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日，上海外高桥集团股份有限公司（以下简称“公司”）股票连续 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，根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》的相关规定，公司制定了估值提升计划并经第十一届董事会第二十四次会议审议通过。

- 估值提升计划概述：公司估值提升计划将围绕提升企业经营质量、积极实施现金分红、加强投资者关系管理、提高信息披露质量、积极协调股东增持等方面，全面促进公司高质量可持续发展，维护全体股东权益。

- 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

根据《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，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 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日，公司已连续 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 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 4 月 14 日每个交易日收盘价均低于 2024 年经审计每股净资产 11.48 元，自 2026 年 4 月 15 日至 2026 年 9 月 30 日每个交易日收盘

价均低于 2025 年经审计每股净资产 11.72 元，属于应当制定估值提升计划的情形。

（二）审议程序

2026 年 10 月 29 日，公司召开第十一届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于制定<公司估值提升计划>的议案》，同意公司实施本次估值提升计划。该议案无需提交股东会审议。

二、估值提升计划的具体内容

（一）深耕产业赋能，提升企业核心竞争力

1、构建“贸易+”创新服务新业态。纵深推进“贸易+”业态创新，探索新品类贸易服务，推动国际贸易创新业务先行试点，淬炼公司独有差异化服务优势；强化供应链管理设计运营能力，夯实国际货代、进出口代理、仓储物流等现有业务节点，全面增强供应链一体化运营能力，稳步向专业细分领域、产业价值链高端迈进。实施链接全球市场的对外战略布局，拓宽业务版图，持续提升国际贸易运营实力。

2、打造“1+4+N”对外综合服务体系。聚焦企业综合服务、载体与物业服务、产业特色服务、品质生活服务四个维度，统一调度各类资源、规范标准体系、协同跨主体联动，打通对外同质化服务壁垒、凝聚整体合力，构建集标准化、特色化、专业化于一体的综合服务菜单；深耕 N 个重点产业赛道，推动通用型服务向场景化、生态化产业专属服务迭代升级，实现企业服务满意度与园区吸引力双向提升与同步赋能。

3、深耕重点产业细分赛道培育。紧盯脑机接口、细胞与基因治疗、医美等前沿领域细分赛道发展趋势，面向各细分赛道龙头与配套主体精准开展靶向招商；持续优化区域产业生态培育工作，依托外高桥生物医药全要素平台及各类产业服务载体，系统梳理全域产业图谱，培育辨识度鲜明的本土特色产业名片；围绕临床转化服务、多元支付接入、共享供应链管理、数据驱动应用等关键环节，持续优化产业落地服务。

（二）深化改革发展，增强自身核心功能

1、推动资产盘活与业务整合发展。紧扣国企改革“三个集中”导向，统筹推进资产归集、业务归并、平台重组，清理非主业及低效无效资产，推动资源向

核心板块、优势领域集中。依托 REITs 等资产证券化工具盘活存量不动产，优化资产负债结构，提升资产运营效益；通过专业化整合实现资源集约配置，推动各业务板块产业类服务统筹集聚与一体布局，实现优势互补、效能倍增。

2、统筹片区布局落实提质增效。聚焦保税区内创世谷、大健康产业园等产业导向型专业载体，依托专业化产业运营与生态服务赋能，高效推进存量物业去化；深耕保税区南块新展城（非保片区）建设，着力培育未来产业集群，结合湖泊景观提升打造活力滨水型高品质产业社区；立足外港综保区与保税区功能补位定位，做强海港口岸增值服务，积极推动大宗商品、跨境电商、高端汽车等贸易功能性项目发展；打造浦东北部产城融合示范标杆，确保国际商业社区 A4-2 项目高品质开业运营，森兰岛项目凸显高端住宅价值标杆。

3、提升产业基金专业化运作能力。推动产业基金向外高桥重点产业、前沿科技创新等领域布局，以产业投资推动产业服务布局，积极探索寻求产业控股投资机遇，推动公司主业转型升级；吸纳行业资深人才打造高素质专业化运作团队，搭建产业研判、项目遴选、风控评审一体化投研模式，从严规范基金募投管退全流程管控，完善资源对接、技术赋能等全周期投后服务，细化投后跟踪及多元退出管控细则，最大化发挥基金资本撬动与产业集聚效能。

（三）积极实施现金分红，增强投资者获得感

公司牢固树立回报股东意识，积极实施科学、持续、稳定的分红政策。2023-2025 年，公司采用了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为 50.15%、50.03%和 50.89%。

2026 年 6 月，公司 2025 年年度股东会审议通过了《上海外高桥集团股份有限公司三年股东回报规划（2026-2028 年）》，继续延续“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%”的分红策略，通过稳定、可持续、可预期的回报切实保障全体股东合法权益，增强投资者获得感与长期持股信心，彰显公司对长期发展的信心和对股东的责任担当。

（四）加强投资者关系管理，提升市场认可度

公司将严格遵照监管法律法规与行业规范性要求，持续提质升级投资者管理工作及综合服务水平，不断丰富投资者关系管理活动的内容和形式，通过常态化业绩说明会机制、投资者热线电话、“上证 E 互动”平台、投资者调研等多元化

沟通渠道，开展高频高效、专业高质、全方位多层次的投关活动，助力投资者全面了解公司经营情况、业务布局与发展规划，有效传递公司价值，持续提升市场认可度，增强投资者对公司长期发展的信心。

（五）提高信息披露质量，有效传递企业信息

公司严格遵守国家法律法规、监管部门规章及上市规则，坚守“真实、准确、完整、及时、公平”的信息披露原则，为投资者开展价值评估、理性投资决策提供充分、有效的信息支撑。公司将持续优化定期报告及临时公告的披露质量，不断增强信息披露的针对性与有效性，切实保障全体股东特别是中小股东的知情权；同时，公司通过图文简报、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。

（六）积极协调控股股东增持，增强投资者信心

2023年12月28日至2024年12月27日，控股股东上海外高桥资产管理有限公司一致行动人鑫益（香港）投资有限公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式增持公司B股股份7,070,096股，占公司总股本的0.62%，累计增持金额为510.05万美元。2024年10月8日至2025年10月7日，控股股东上海外高桥资产管理有限公司通过上海证券交易所集中竞价交易方式累计增持公司A股股份37,316,300股，占公司总股本的2.74%，累计增持金额为人民币433,196,964.64元。公司将进一步加强与控股股东的沟通联系，协调控股股东适时重新启动增持公司股份，增强中小股东对公司可持续发展的信心和长期价值认同，促进公司持续、稳定、健康发展。

三、董事会对估值提升计划的说明

公司董事会认为，上述估值提升计划结合公司战略、财务状况、市场环境等因素而制定，符合法律法规、中国证监会和上海证券交易所的有关规定，符合公司的实际情况，有利于提升公司投资价值，实现公司高质量可持续发展。

四、评估安排

公司处于长期破净情形时，将每年对本估值提升计划的实施效果进行评估。评估后需要完善的，经公司董事会审议后披露。

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，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。

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。

上海外高桥集团股份有限公司

2026 年 10 月 30 日