

证券代码：600622

股票简称：光大嘉宝

光大嘉宝股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2024-002

投资者关系 活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 其他（_____）
参与单位名称及 人员姓名	通过线上方式参与公司 2024 年半年度业绩说明会的投资者	
时 间	2024 年 9 月 25 日 10:00—11:00 时	
地 点	上海证券交易所上证路演中心（ http://roadshow.sseinfo.com/ ）	
上市公司 接待人员姓名	副董事长苏晓鹏先生、总裁陈宏飞先生、独立董事李婉丽女士、财务负责人金红女士、董事会秘书孙红良先生	
投资者关系活动 主要内容介绍	<p>一、公司副董事长发表开场致辞</p> <p>尊敬的各位投资者、各位嘉宾，大家上午好！</p> <p>欢迎大家参加光大嘉宝股份有限公司 2024 年半年度业绩说明会，在此，我谨代表公司董事会和管理层，对公司投资者、朋友们一直以来给予光大嘉宝的支持表示衷心的感谢！同时，也感谢上海证券交易所、上证路演中心对公司本次说明会提供的支持和帮助！</p> <p>公司已于 2024 年 8 月 31 日在上海证券交易所网站披露了《2024 年半年度报告》。今天，我们将针对 2024 年上半年的经营成果、财务状况等具体情况与各位投资者进行互动交流和沟通，在信息披露允许的范围内就大家普遍关注的问题进行回答。</p> <p>接下来，欢迎大家踊跃提问，我们将认真解答各位关心的问题，希望今天的说明会能够让大家进一步了解光大嘉宝的经营情况和投资价值。同时，我们也将认真听取各位投资者的宝贵意见，不断提升公司竞争力，进一步推动公司持续、健康地发展。</p> <p>二、问答环节</p> <p>问题一：上半年为何亏损，后续有什么改善措施？</p> <p>答：亏损的主要原因如下：（1）公司并表基金项目经营情况整体稳定，</p>	

但考虑相关财务费用及折旧后，相关项目财务表现呈亏损状态；（2）受公司不动产投资部分项目仍处于培育阶段等因素影响，公司不动产投资业务按权益法核算确认相应投资损失。

下半年经营措施：（1）公司将聚焦主责主业，坚持以小股操盘、受托管理、品牌输出、开发代建、项目监管、专业咨询等轻资产模式为主，加强战略合作，扩大管理规模；（2）发挥公司资产储备优势、运营管理优势、资本市场专业优势，进一步打通“募、投、管、退”业务模式闭环；（3）把握房地产行业调整带来的特殊机遇，在有效控制风险的前提下，继续培育不动产代建代管业务，扩大市场份额。

问题二：股价跌至 2 元以下了，公司如何应对？

答：公司将进一步加强市值管理工作，通过稳健经营、切实履行信息披露义务、加强投资者沟通等多种方式，积极向市场传递公司投资价值。同时，为践行“以投资者为本”的上市公司发展理念，公司围绕主责主业、股东回报、信息披露和投资者关系管理、公司治理等方面，结合自身实际情况，制订了“提质增效重回报”行动方案，该方案已提交公司第十一届董事会第十五次会议审议通过（详见公司临 2024-041、2024-050 号公告）。

问题三：请问导致收入下降和亏损扩大的主要原因是什么？

答：上半年公司营业收入与上年同期相比减少 39.00%，主要原因是上半年公司房地产开发业务结转收入与上年同期相比减少。上半年公司归属母公司净利润为-2.21 亿元，与上年同期的-3.41 亿元相比亏损幅度收窄。

问题四：两个动迁物业有什么进展，能有多少收益？

答：目前，公司已收到横仓公路 1655 号物业征收补偿事项涉及的全部征收补偿款共计 198,854,601 元，已收到嘉罗公路 1385 号部分物业征收补偿事项涉及的第一笔征收补偿款共计 51,516,190.80 元。

公司将按照《企业会计准则》和相关政策的规定，对上述征收补偿款进行相应的会计处理，具体会计处理和影响金额以会计师事务所审计的结果为准。

问题五：为什么要为光控兴渝提供担保？

答：公司于 2024 年 7 月 18 日召开 2024 年第四次临时股东大会，审议通

	<p>过了《关于朝天门项目对外融资并由公司为其提供担保的议案》。公司拟为光控兴渝即朝天门项目提供担保，主要是为了确保该项目顺利完成融资替换，有利于其持续稳定发展，从而确保公司及控股子公司光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司对该项目的债权安全，并在后续分享该项目运营产生的相关收益，增强公司未来的盈利能力。</p> <p>后续项目在办理融资手续的过程中，经公司与银行协商，最终确认公司无需为朝天门项目的本次融资事项提供担保(详见公司临 2024-048 号公告)。</p> <p>问题六：今年融资计划的完成情况？</p> <p>答：根据公司 2024 年度融资计划，公司主要开展了以下工作：</p> <p>1、发行中期票据。今年以来，公司在银行间市场分别发行了 2024 年度第一、第二期中期票据，金额合计为 16 亿元(详见临 2024-027、2024-053 号公告)。</p> <p>2、置换银行贷款。今年以来，公司相继完成了中关村、重庆朝天门等在管项目的银行贷款置换工作，涉及金额 40.3 亿元，有效地降低了融资成本。</p> <p>未来，公司将根据项目具体情况，继续开展再融资工作，进一步降低融资成本，确保流动性安全。</p> <p>三、公司副董事长发表结束致辞</p> <p>尊敬的各位投资者：</p> <p>由于时间关系，本次说明会马上就要结束了，各位投资者如果还有其他问题，欢迎大家通过上证 e 互动平台、投资者接待电话、公司邮箱等渠道与公司保持沟通交流。我们与广大投资者沟通交流的大门永远是敞开的，我们会认真倾听各位提出的中肯且有价值的意见和建议，并融入到公司的经营决策和运营管理当中。我们真诚地希望在未来的发展道路上，能够继续得到大家的信任和支持。</p> <p>最后，再次感谢大家对本次说明会的热情关注和积极参与！在公司未来的发展中，我们始终愿意与投资者真诚交流，通过不断提高经营质量，创造更好的业绩回报股东，回报大家对光大嘉宝的关心和支持！</p>
附件清单（如有）	无