

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：2024-001

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 2023 年度业绩暨现金分红说明会的投资者
时 间	2024 年 5 月 10 日 9:00—10:00 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 2023 年度业绩暨现金分红说明会，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 4 月 30 日在上海证券交易所网站披露了《光大嘉宝股份有限公司 2023 年年度报告》。今天，我们将针对公司 2023 年度的经营成果、财务指标及现金分红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：为什么高管越来越少，公司经营怎么办？</p> <p>答：目前，公司在任高管共 4 人，与 2023 年初相比减少 5 人，其中：于</p>

潇然女士系个人原因辞去副总裁职务；余小玲女士、周颂明先生系任期届满不再担任副总裁职务；陈正友先生、曹萍女士系到龄退休不再担任副总裁职务。上述人员的离任不会影响公司的日常经营与管理。

问题二：张明翱为什么突然辞职，新的董事长是谁？

答：因上级公司实施干部轮岗之需要，原董事长张明翱先生已从公司间接控股股东中国光大控股有限公司调任至光大集团其他下属单位任职，故其向公司董事会提交了辞职报告，辞去公司董事长等相关职务。张明翱先生的辞职不会影响公司董事会正常运作，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

根据《公司章程》的有关规定，公司目前由副董事长苏晓鹏先生代为履行董事长和法定代表人职责，直至新任董事长选举产生之日止。公司将在收到上级公司相关推荐材料后，按照法定程序尽快完成董事补选、新任董事长选举等相关后续工作。

问题三：请问公司今年有何规划和打算？业务重心落在哪块？

答：2024年，公司将进一步完善不动产“大资管”体系，聚焦发展不动产资产管理核心主业。一是坚持以受托管理、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；二是发挥公司项目储备优势、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；三是把握房地产行业构建发展新模式带来的机遇，在有效控制风险的前提下，加快培育不动产代建代管业务，抢占市场份额。投资者也可参考公司2023年年度报告了解更多2024年经营计划信息。

问题四：商誉为什么要计提减值，后面会继续减值吗？

答：由于光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司（以下简称“光大安石”）在管项目整体经营情况不及预期、导致管理费收入下滑，以及“大资管”业务尚处于培育阶段等原因，2023年度公司计提收购光大安石51%股权商誉资产减值损失57,405.22万元。

对于商誉，公司一般在每个会计年度结束后，进行减值测试，并将减值测试结果体现在公司当年度的审计报告中。关于2024年是否计提，具体以公司届时信息披露为准。

	<p>问题五：2024 年还会继续亏吗？</p> <p>答：根据公司披露的 2024 年度财务预算，营业收入约人民币 17.10 亿元；营业成本约人民币 10.68 亿元；三项费用（即管理费用、财务费用和销售费用）约人民币 10.27 亿元。关于 2024 年净利润，请以届时的公告为准。</p> <p>问题六：各地的楼市新政持续放松限购，对公司有什么影响？</p> <p>答：近期各地调整优化限购政策主要针对住宅领域，目前公司住宅板块销售进度已接近尾声，仅个别项目有少量尾盘，且公司已无土地储备，无拟建及在建的住宅开发项目，故该等政策的出台对公司主营业务无重大影响。</p> <p>问题七：嘉宝还有多少土地和项目可以开发？有没有城中村改造和保障房？</p> <p>答：目前，公司正聚焦不动产资管业务，不断推动公司战略转型，近年来未新增购置土地。截至 2024 年 3 月 31 日，公司地产开发业务有 1 个在建商办项目（盛创三期项目），不涉及保障房、城中村改造，且无拟建项目。</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