

证券代码： 000056、200056

证券简称： 皇庭国际、皇庭 B

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2018-03

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	1、东吴证券股份有限公司                      齐东
时间	2018年9月7日
地点	公司会议室
上市公司接待人员姓名	董事会秘书：曹剑 证券事务代表：吴小霜
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、介绍公司概况： 概要介绍公司历史沿革、发展情况、近三年主要经营业绩、2017年年报和2018年半年度报告情况；公司战略布局及战略进展情况。</p> <p>二、与投资者交流的主要情况： （一）、公司目前业务布局情况？ 目前，公司搭建了以提供商业不动产运营为基础的运营服务平台、以提供资产管理为核心的金融服务平台、以提供儿童与青少年主题为特色的内容服务平台的三大业务平台，致力于成为中国领先的不动产综合解决方案提供商，不动产综合服务领域的领导品牌。同时加大在金融服务业务的战略布局，实现公司业绩规模的持续增长。</p> <p>2017年公司实现营业收入7.02亿元，同比增加115.53%；实现归属于母公司所有者的净利润1.78亿元，同比增加59.42%。2018年上半年实现营业收入4.57亿元，同比增加58.46%，主要系金融业务收入大幅增加；实现归属于母公司所有者的净利润1.01亿元，同比增加3.50%。</p> <p>近期进展： 1、不动产运营服务平台： （1）、购物中心项目：公司主要通过经营管理自持商场和委管商场，为商户、消费者和合作方提供全面服务。一方面公司积极提升自持的购物中心皇庭广场的营业收入和品牌知名度，另一方面依托公司丰富的商业品牌和管理经验、招商资源，积极推动品牌输出，在珠三角、江浙地区、华中、西北等区域拓展了多个项目，为其提供商业运营管理服务等。最近，公司整租了郑州核心地段的近6.4万平方米的商业项目拟开设皇庭广场，首次开拓了中原市场。</p> <p>未来，公司将整合内部资源，加大激励措施的力度，通过投资、整</p>

	<p>租、委托管理等多种方式扩大公司商业不动产领域的管理规模，在重点省会城市及新一线城市迅速扩展版图，致力于成为商业不动产领域领先的龙头企业。</p> <p>(2)、写字楼运营项目：公司委托管理的皇岗商务中心、皇庭中心、自持的成都环球时代中心持续招租中，目前招租情况良好。</p> <p>(3)、公寓运营项目：公司购入了位于重庆市九龙坡区148套商住公寓用于开展长租公寓业务，购买房产的总建筑面积为9,048.93平方米。公司将不断扩大长租公寓业务规模，提升长租公寓服务能力。</p> <p>2、金融服务平台：继续收购了同心再贷款部分股权，收购完成后，公司按实缴注册资本直接及间接合计持有同心再贷款84.44%的股份。同心再贷款主要业务为小额再贷款业务、直接贷款业务等。报告期内，同心再贷款营业收入1.46亿元，同比增长100.66%；净利润6,746万元，同比增长35.03%。</p> <p>同时，公司积极推进同心基金、瑞泽租赁的业务发展。</p> <p>除做好现有的金融业务外，未来公司金融服务业务将与公司的商业不动产业务进一步融合，利用已有的金融牌照资源，针对不动产领域不同群体提供多元化的金融服务。</p> <p>3、内容服务平台：公司依托青青世界品牌，委托管理了深圳青青世界主题公园，同时积极在长三角地区、珠三角地区等核心区域拓展多个青青世界项目。概要介绍深圳青青世界经营模式和情况。</p> <p>(二)、公司不动产商业运营项目输出模式？</p> <p>目前我国商业运营管理行业市场集中度低，存在大量的需要专业运营提升的商业项目，市场对专业化商业运营商需求旺盛，为公司的不动产商业运营业务提供了更大的市场机会。</p> <p>公司具体的不动产运营项目输出模式主要有委托管理、整租、投资+运营等形式。</p> <p>(三)、公司写字楼项目的情况？</p> <p>公司目前运营管理自持的成都皇庭国际中心，同时为皇岗商务中心、皇庭中心提供物业服务。依托于皇庭品牌效应、地段优势及公司多年积累的不动产运营管理经验，公司在管的写字楼租金均略高于周边租金水平。项目招商方面，目前，皇岗商务中心出租率达100%，皇庭中心及成都皇庭国际中心招商情况良好，已有租户陆续进驻。</p> <p>(四)、公司子公司戴维斯商业的商业模式是什么？</p> <p>依托上市公司皇庭国际的商业管理能力，戴维斯商业将“资本+互联网”融入商管行业，以包括研策定位、工程代建、招商运营、市场推广在内的全方位商管服务为基础，为合作伙伴提供高附加值的6M服务，包括“商业管理、金融服务、资产管理、互联网大数据服务、品牌孵化投资、人工智能化综合服务”等综合管理服务，激活更多元的收入模型。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2018年9月10日