

## 广东海印集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号: 2024-002

<p>投资者关系活动类别</p>	<p><input type="checkbox"/> 特定对象调研      <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访            <input checked="" 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)</p>
<p>参与单位名称及人员姓名</p>	<p>天风证券股份有限公司            程扬 富海东超私募基金管理有限公司   曾庆基 北京合丰汇银投资管理有限公司   赵军 上海报业集团                        黄立 广州市知本复利投资有限公司      陈九宇、吴向伟 上海深腾投资管理有限公司        周学兵 睿远基金管理有限公司            喻磊 深圳市钜源资产管理有限公司      田伟睿 广州市猎鹰资产管理有限公司      陈诗昀 北京合易盈通资产管理有限公司   李静轩 国融证券股份有限公司上海分公司   江磊 广东西域投资管理有限公司        李苏霖 子呈基金                              张通 广州万宝私募证券投资基金管理有限公司 徐生 上海辛和投资管理有限公司        仓业新 东兴证券股份有限公司上海肇嘉浜路证券营业部 李文祺 以及线上参与公司2023年度业绩说明会的其他投资者</p>

时间	2024年05月17日 15:30-16:30
地点	价值在线 (https://www.ir-online.cn/) 网络互动
上市公司接待人员姓名	董事长 邵建明 董事、副总裁 潘尉 独立董事 杨栋锐 财务总监 叶海燕 董事会秘书 吴珈乐 证券事务代表 冯志彬
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>1. 公司已连续三年出现亏损，是否存在被ST风险？</b></p> <p>答：您好，2023年受宏观经济环境的影响，公司积极调整战略，通过聚焦主业、降本增效等一系列经营举措，持续提升运营效率，亏损金额已大幅收窄。根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于“财务类强制退市”的具体规定，最近一个会计年度经审计的利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值，且扣除后的营业收入低于3亿元，将对其股票交易实施退市风险警示。2023年公司营业收入9.32亿元，远高于触及被实施退市风险警示的3亿元标准。</p> <p><b>2. 2024年业绩能否好转？</b></p> <p>答：公司于2024年1月收到澳杰置业股东的补偿款16,100万元，根据企业会计准则的相关规定，上述补偿款计入公司当期损益，将增加公司利润总额16,100万元，本合同的签署对公司2024年度经营业绩产生一定影响。具体影响金额以公司年度审计机构确认为准。</p> <p>随着经济复苏，公司商业板块、百货业、酒店业经营回暖迹象明显，2023年商业板块收入同比增加9%、百货业收入同比增长27%、酒店业收入同比增长55%；2023年，公司聚焦精益管理、着重提升经营效率，销售费用减少1163万元，同比下降17%，财务费用减少4333万元，同比下降16%。2024年，公司将通过“稳存量、拓增量”方式，在提升传统主业经营效益、优化经营管理的同时，继续深化光伏业务布局，通过新能源业务打造新的利润增长点。</p> <p><b>3. 请问公司之前提及的公募reits项目有什么进展？</b></p> <p>答：您好，公司商业REITs项目已基本完成项目前期尽调工</p>

作，目前正处于向广州市发改委等有关部门咨询阶段。公司将严格按照有关法律法规的规定履行审批程序和信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

**4. 目前政策大力支持商业reits，像万科、天虹等企业已经成功，看到贵司在这方面也有布局，请问贵司进展如何？目前公司主营商业地产情况怎么样？**

答：您好，公司商业REITs项目已基本完成项目前期尽调工作，目前正处于向广州市发改委等有关部门咨询阶段。公司将严格按照有关法律法规的规定履行审批程序和信息披露义务。2023年公司商业物业运营业务（不含地产业务）实现营业收入69,537.03万元，实现归属上市公司净利润2,698.11万元，同比增加137.69%。其中公司核心商业项目海印又一城项目2023年营业收入约1亿元；总统数码港项目营业收入2700万元；花城广场项目营业收入8600万元；缤缤广场项目营业收入约7000万元。随着2024年经济复苏，公司商业板块有望进一步回暖。

**5. 公司今年商业地产运营情况怎么样？**

答：2023年公司商业物业运营业务（不含地产业务）实现营业收入69,537.03万元，实现归属上市公司净利润2,698.11万元，同比增加137.69%。其中公司核心商业项目海印又一城项目2023年营业收入约1亿元；总统数码港项目营业收入2700万元；花城广场项目营业收入8600万元；缤缤广场项目营业收入约7000万元。随着2024年经济复苏，公司商业板块有望进一步回暖。

**6. 公司物业的资产都在什么地方？**

答：公司地处华南地区，深耕商业30余年，现有商业物业中成熟物业较多，商业物业多数坐落于广州市天河、越秀等核心商圈及地铁沿线，地理位置优势突出，客流量较大，物业铺位整体出租率较高，盈利水平高，公司核心商业项目海印又一城项目2023年营业收入约1亿元；总统数码港项目营业收入2700万元；缤缤广场项目营业收入约7000万元。除广州外，公司在上海迪士

尼商圈、珠海横琴口岸地区以及肇庆等大湾区均建有海印又一城。

**7. 现有业务在未来的发展潜力如何？是否有新的增长引擎？**

答：公司主要业务为商业服务业，公司深耕商业30余年，自有物业多数坐落于广州市天河、越秀等核心商圈及地铁沿线，地理位置优势突出，客流量较大，物业铺位整体出租率较高，盈利水平高。2024年，公司将通过“稳存量、拓增量”方式，在提升传统主业经营效益、优化经营管理的同时，继续深化光伏业务布局，通过新能源业务打造新的利润增长点。

**8. 在成本控制和运营效率方面有何举措？效果如何？**

答：2023年公司进一步加强预算的执行和监控，严格控制各项费用支出，降低经营成本；加强公司成本费用管控，严控非经营性支出，实现降本增效；做好科学的资金统筹，确保资金使用合理性，加快资金周转。报告期内公司销售费用减少1163万元，同比下降17%，财务费用减少4333万元，同比下降16%。

**9. 公司展贸城收储项目进展情况？**

答：2019年4月广州市番禺区人民政府办公室印发的《区长办公室会议纪要》指定番禺汽车城管委会牵头、亿隆公司负责，拟定展贸城部分土地收储方案。根据海印国际展贸城与亿隆物业签订的《经济发展用地转租合同》中关于“提前收回土地的约定”，我司在该土地收储中的涉及的补偿标的为建筑物及地上附着物。我司已向相关方递交成本测算表，内容为我司及承租客户历年来对展贸城建设建筑物、构筑物、市政设施、地上附着物等相关成本及相关费用；承租和经营行为产生的相关费用，合计约16.6亿元。该成本测算已交亿隆公司，并由亿隆公司转交广州市人民政府批准的做地单位广州市城市建设投资集团有限公司所委托的测绘、评估公司进行测绘评估。测绘公司已出具初步的测绘结果，目前处于数据补充和完善阶段。

#### 10. 公司新能源业务经营规划？

答: 公司光伏发电业务包括分布式光伏和集中式光伏, 其中分布式光伏以工商业分布式光伏为主, 集中式光伏采用“光伏+产业”模式。2024年, 公司将继续深化“光伏+”模式发展, 坚持“分布式+集中式”并举公司将立足于自身丰富的物业、商业资源及在新能源行业所积累的运营经验, 携手国家电力投资集团及地方国企, 拓展“上通绿色发电、下达智慧运营”综合智慧能源服务模式。在分布式光伏方向, 从自有物业切入, 持续深耕工商业园区分布式园区光伏; 在集中式光伏方向, 推动光伏在工农渔林等行业的特色应用, 创新“光伏+”模式, 通过应用场景的纵向和横向拓展, 进一步提升公司光伏业务规模。

#### 11. 公司拓展新能源业务的资金来源？

答: 近年来, 公司坚持优化主营业务与布局新兴产业并举, 通过对存量资产的优化管理增强公司现金储备。未来公司会持续推进存量资产盘活处置工作, 通过资产证券化方式盘活存量资产以增强现金储备; 同时, 公司正在筹划简易融资, 公司2023年年度董事会审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理以简易程序向特定对象发行股票相关事宜的议案》, 后续将通过简易融资方式为公司新能源业务发展募集资金。

#### 12. 公司各新能源项目的具体进展怎么样？

答: 控股子公司骏盈置业屋顶分布式光伏发电项目一期项目5.28MW已于2023年3月进入并网发电阶段, 于2023年4月正式产生电费收入, 二期项目9.66MW已取得备案证, 前期加固工程已完成, 下一阶段将进入主体工程施工环节; 北海一期项目3.52MW已建设完成, 目前正在申请并网中; 江门市开平市百合镇200MW集中式光伏发电项目已取得江门市发改委的备案批复并于2023年上半年举行开工仪式。目前各项工作正在快速推进中。

#### 13. 在国际扩张方面有何计划和策略？

答: 公司无海外业务。

附件清单（如有）	无
日期	2024年05月17日