

证券代码：603682

证券简称：锦和商管

公告编号：2024-045

上海锦和商业经营管理股份有限公司

关于参加 2024 年上海辖区上市公司季报集体 业绩说明会召开情况的公告

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。

上海锦和商业经营管理股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 11 月 13 日在上海证券交易所上证路演中心（<http://roadshow.sseinfo.com/>）以网络文字互动的方式参加了 2024 年上海辖区上市公司季报集体业绩说明会。关于本次说明会的召开事项，公司已于 2024 年 11 月 6 日在指定信息披露媒体和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上发布了《上海锦和商业经营管理股份有限公司关于参加 2024 年上海辖区上市公司季报集体业绩说明会的公告》（公告编号：2024-043）。

现将有关事项公告如下：

一、本次说明会召开情况

2024 年 11 月 13 日下午 15:00-16:30，公司董事长兼总经理郁敏璐女士，董事、财务负责人（代）张杰先生，独立董事潘敏女士及董事、副总经理、董事会秘书 WANG LI（王立）先生出席了本次说明会，与投资者进行互动交流，在符合信息披露相关法律法规的范围内针对投资者关注的问题进行了回答。

二、本次说明会投资者提出的主要问题及公司的回复情况

公司就投资者在本次说明会提出的问题给予了回答，主要问题及答复整理如下：

1、公司上市以来持续现金分红，明年是否会分红，是否有明确的分红政策？

答：尊敬的投资者，您好。

自 2020 年 4 月登陆上交所主板以来，公司现金分红累计近 6 亿元。尽管受外部环境影响，经营业绩有一定调整，但公司经营净现金流表现稳健且持续增长。公司将持续稳健经营，视资本市场环境、公司经营业绩和资本性开支计划，审慎制定分红计划。相关议案会严格按照相关法律法规，提交董事会、股东大会审议并履行相应信息披露义务。

2、公司 2024 年三季度归属于上市公司股东的净利润下降幅度较大原因是什么？

答：尊敬的投资者，您好。

2024 年三季度归属于上市公司股东的净利润下降主要为公司去年同期锦和大宁财智中心项目改变合作模式，公司遵循新租赁准则的规定，与项目相关的使用权资产、租赁负债确认租赁变更，导致去年同期资产处置收益金额较大，本期不涉及类似改变合作模式的情况所致。

3、市场掀起回购潮，公司是否有考虑回购股票？

答：尊敬的投资者，您好。

感谢您的关注！公司持续密切关注市场情况，会结合公司实际情况审慎决策。公司如有相关回购计划将严格按照信息披露的相关规定及要求履行信息披露义务。

4、公司归属于上市公司股东的净利润在 2024 年前三季度大幅下降的表现下第三季度单季度却上升的原因是什么？

答：尊敬的投资者，您好。

2024 年第三季度归属于上市公司股东的净利润为 14,445,881.22 元，较上年同期上升 44.25%，主要系（1）公司存在承租运营项目于 2023 年内到期还房，本报告期不再涉及确认相应租赁成本和未确认融资费用；（2）公司不断提升运营效率，导致本报告期成本及相关费用比去年同期有所降低所致。

5、公司是否会考虑进一步扩大业务的地域范围？

答：尊敬的投资者，您好。

经过十多年来在行业内的精耕细作，公司积累了大量的文创园区及其他商办物业更新改造的成功案例，在行业内具有较强的影响力。根据公司 2024 年中报，公司在管

项目 71 个，在管面积逾 140 万平方米。在管项目数量、面积均处于行业领先地位。公司管理项目的物业形态包括但不限于，文创园区，办公楼，社区商业，公寓等。公司目前在管项目主要集中在上海，北京和长三角核心省会城市。公司在提升存量项目经营效益的同时，积极关注新项目的投资拓展机会。根据上海、北京两地统计局数据，2003 年底前竣工的办公建筑、商场店铺及其他非住宅房屋已达 8000 万 m²，此类建筑楼龄迄今已超 20 年，而全国各大城市、各特大城市合计达 19 个，这些城市存量物业市场规模则更为广阔。随着时间推移，存量市场规模将与日俱增。公司积极关注不同城市的业务机会，挖掘各地城市更新业务机遇。

三、 其他事项

关于本次业绩说明会的详细情况请浏览上海证券交易所上证路演中心 (<http://roadshow.sseinfo.com/>)。公司相关信息以公司在指定信息披露媒体和上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 刊登的公告为准，敬请广大投资者注意投资风险。公司对长期以来关注和支持公司发展并积极提出建议的广大投资者表示衷心感谢！

特此公告。

上海锦和商业经营管理股份有限公司董事会

2024 年 11 月 14 日