

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：2025-001

投资者关系活动类别	<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）
参与单位名称及人员姓名	公众投资者
时间	2025 年 5 月 12 日 (周一) 下午 15:00~17:00
地点	公司通过全景网“投资者关系互动平台” (https://ir.p5w.net) 采用网络远程的方式召开“2024 年度暨 2025 年第一季度业绩说明会”
上市公司接待人员姓名	1、董事长、总经理邱善勤 2、董事、财务总监李亚莉 3、董事、副总经理、董事会秘书吴凯 4、独立董事陈建华
投资者关系活动主要内容介绍	投资者提出的问题及公司回复情况 公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复： 1、请公司讲清 4 个问题：1、意发功率销售收入去年极度萎缩，今年会继续减少吗？公司怎么应对。1、债务重组的成功率是多少？3、净资产下行速度加快，债务风险怎么应对？ 您好，感谢您对公司的持续关注。1、2024 年，公司的功率半导体业务通过子公司意发功率实现了营业收入 7267.29 万元，收入波动主要受市场周期影响。尽管收入有所下降，但意发功率 2024 年总量交付率 94.82%，按时交付率 92.52%，SBD 测试良率 98.54%，FRD 测试良率 95.60%，均接近业内标杆水平，产品研发方面也取得了一定成果。2025 年，公司将加大在 GaN 等第三代化合物半导体芯片、器

件及整体解决方案等领域的投入，进一步改善产品结构，提升公司盈利能力。2、债务重组合作和重大资产出售仍处在商谈阶段，目前公司与合作方、各银行债权人尚未签署任何协议，最终能否成功实施及实施的具体进度均具有不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。3、一方面，国家鼓励消费及金融服务实体的宏观政策越来越有利于公司化解债务，公司将在大背景下加速债务化解进程，争取早日解决债务问题；另一方面，公司未来将积极依托资本市场平台的优势作用，适时通过多种途径、手段解决债务问题。谢谢！

2、公司今年并购标的能告知吗

您好，感谢您对公司的持续关注，公司有关信息请以公司在指定披露媒体及巨潮资讯网的公告为准。谢谢！

3、2024 年末归属于上市公司股东的净资产为 357,655,764.85 元，较 2023 年末下降了 64.03%。请问这一大幅下降的主要原因是什么？公司是否有计划通过增资或其他方式提升净资产水平？

您好，感谢您对公司的持续关注。公司净资产下降主要是由于 2024 年经营亏损导致，造成经营亏损的主要原因是财务费用高企、投资性房地产减值以及资产减值准备等。关于提升公司净资产的措施，一方面，在国家鼓励消费及金融服务实体的宏观政策影响下，公司将加速债务化解进程，争取早日解决债务问题；另一方面，公司未来将积极依托资本市场平台的优势作用，适时通过多种途径、手段解决债务问题。谢谢！

4、领导，您好！我来自四川大决策 2024 年年报显示公司投资性房地产公允价值减少 15 亿元，叠加“保交楼”政策影响，当前自持商业项目（如深圳皇庭广场）的出租率较去年同期提升 / 下降多少？在 REITs 常态化发行背景下，是否有将成熟商业资产打包发行 CMBS / 类 REITs 的计划？债务重组中涉及的中信信托等金融机构的协商进展能否披露？

2024 年，在商业地产行业整体承压的背景下，公司皇庭广场出租率维持 95%以上高位，日均客流 10 万+，周末日均 12 万，大型节

假日日均客流更超 15 万，展现出优质资产的运营韧性。目前债务重组合作和重大资产出售事项公司与合作方仍在协商方案之中，公司将根据债务重组合作进展情况及时履行信息披露义务。谢谢！

5、公司对重庆皇庭广场的业绩承诺是否按计划履行？如有未达标情况，补偿措施如何执行？

您好，感谢您对公司的持续关注。由于重庆皇庭广场在 2023 年被以物抵债，公司和业绩承诺方对是否应当继续履行业绩承诺存在分歧。为维护上市公司利益，公司多次发函给业绩承诺方进行催收，同时对于重庆皇庭广场 2021 年度业绩承诺事项公司及子公司已向法院提起诉讼并已申请强制执行；2022 年度及 2023 年度业绩承诺事项公司已提起诉讼，要求其继续履行业绩承诺义务，后续公司将根据实际进展情况，及时履行信息披露义务。谢谢！

6、【查询-001】高管您好。请问贵公司本期财务报告中，盈利表现如何？谢谢。

尊敬的投资者，感谢您的关注。公司 2024 年度及 2025 年第一季度的具体财务信息可以查阅公司于巨潮资讯网披露的《2024 年年度报告》及《2025 年第一季度报告》。谢谢！

7、尊敬的邱善勤博士 意发功率 24 年业绩大幅下滑，请问控股公司接下来有何提振业绩的举措，意发功率的发展前景如何？

尊敬的投资者，感谢您的关注。一是，加大新产品的研发力度，持续加强第三代半导体材料 GaN、SiC 功率芯片及器件的投入即市场开拓，加快产品结构调整；二是针对自身产品和技术特点，寻找细分领域，避免“红海”竞争；三是狠抓公司管理，通过提升产品良率、降低能耗等手段，降低公司经营管理成本。谢谢！

8、随着消费升级和商业业态的不断变化，皇庭国际在商业管理领域有哪些创新举措？例如，在数字化转型、线上线下融合、消费场景打造等方面，公司是否有具体的实施计划和案例？

尊敬的投资者，感谢您的关注。在消费升级与商业业态变革背景下，公司依托数字化、智能化洞察消费者需求和市场趋势，在商业管理领域实现精准营销和个性化服务。1、数据驱动的精细化运营，公

司运用数字化工具优化商户管理、客流分析及营销决策。通过智能POS系统与会员数据平台，实现租户销售数据实时监测，辅助动态调整招商策略。2、线上线下融合的消费场景创新，在消费者端，公司通过小程序、APP等线上平台构建会员服务体系，整合线下场景资源推出积分兑换、活动预约等功能。带动会员活跃度提升，以及线上线下联动营销带动商户销售额增长。

9、有重组计划吗

尊敬的投资者，感谢您的关注。目前债务重组合作和重大资产出售事项公司与合作方仍在协商方案之中，公司将根据债务重组合作进展情况及时履行信息披露义务。谢谢！

10、【查询-004】高管您好，请问您如何看待行业未来的发展前景？谢谢。

尊敬的投资者，感谢您的关注。公司看好当前各业务所处行业的发展前景。关于功率半导体行业：首先，功率半导体是能源电子领域的基础性电子元器件，在国民经济中具有不可替代性；其次，功率半导体行业是资本、技术、经验多重密集产业，具有极高的行业壁垒；最后，随着以碳化硅（SiC）和氮化镓（GaN）等为代表的第三代化合物半导体的商业化应用不断推进，将推动功率半导体在更多新兴领域的应用。关于商管行业：首先是国家大力支持消费，出台了《提振消费专项行动方案》等一系列政策；其次以商业综合体为代表的线下消费具有消费体验感强烈、社交属性突出、服务体验优质、消费场景多元化等多重优势；三是数字化智能化助力行业发展，大数据、人工智能、云计算等技术的应用，使商业管理能够更精准地进行数据分析，洞察消费者需求和市场趋势，实现精准营销和个性化服务。同时，智能化系统还能提高运营管理的效率，降低运营成本。谢谢！

11、公司未来如何进一步提升其盈利能力？公司对此有何改进计划？未来是否有相关计划？

尊敬的投资者，感谢您的关注。公司将通过实施、深化“123”转型发展战略，努力将公司打造成为一家以“高新科技+商业管理”双主业为核心的规模化、现代化、集团化企业，实现股东、企业、客

户、员工、社会的和谐共赢。具体内容如下：1、功率半导体领域在半导体这个国家基础性战略性领域，公司将依托意发功率的技术、人才等资源，聚焦和深耕功率半导体行业，努力打造涵盖功率半导体器件设计、晶圆制造、先进封装为一体的 IDM 型公司；未来将持续加大研发创新，不断丰富产品类别、延伸产业链，持续加强第三代半导体材料 GaN、SiC 功率器及 FRD、SBD、MOSFET、IGBT 等功率半导体产品质量并开拓新市场，努力将公司打造成能源电子领域具有核心竞争力的一流企业。2、商业管理领域公司将基于消费复苏和国家大力提高消费在 GDP 占比的大背景，把握商业在业态、品类、管理模式迭代及客户需求变化的大趋势，持续挖掘现有存量资产管理的效益。3、提升运营效率，通过优化内部管理、成本控制、提高运营效率等措施来降低成本，提升盈利能力。谢谢！

12、公司未来 3-5 年的核心战略目标是什么？如何平衡短期业绩与长期布局？在宏观经济波动下，公司的主营业务（如商业地产、酒店管理等）是否有调整计划？是否考虑拓展新业务领域（如数字化、轻资产运营）？具体落地节奏如何？

未来 3-5 年公司的核心战略目标是努力将公司打造成能源电子领域具有核心竞争力的一流企业。目前，商业管理业务仍是公司的核心业务之一，是公司战略转型的基础性业务。在该领域，公司将依托自身丰富的运营经验、品牌优势、区位优势等竞争力，并借助先进的科技手段，继续做大做强。

13、请问公司 2024 年的主要业务板块经营情况如何？

2024 年，皇庭国际全年实现营业收入 6.58 亿元。其中，功率半导体业务实现 0.73 亿元收入，占营业收入的比重为 11.05%；商业运营服务板块贡献收入 3.55 亿元，综合毛利率 90.56%，保持行业领先水平；物业管理服务业务实现营业收入 2.29 亿元，综合毛利率高达 32.78%。谢谢！

14、【查询-002】高管您好，请问贵公司未来盈利增长的主要驱动因素有哪些？谢谢。

您好，感谢您对公司的持续关注。1、公司将持续深化“半导体+

	<p>商管”双主业模式，努力提升公司业绩，回报股东。在半导体业务领域，公司将通过产品结构调整、新产品开发、产业链横向和纵向延伸、强化管理等多种途径提升盈利能力；在商管领域，公司将通过精细化管理、轻资产扩张等手段提升盈利能力。此外，公司将加速债务化解进程，从而降低财务成本，提升盈利能力。谢谢！</p>
附件清单（如有）	无
日期	2025-5-12