

证券代码：603682

证券简称：锦和商管

公告编号：2024-035

上海锦和商业经营管理股份有限公司

关于 2024 年半年度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 9 月 20 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召开了公司 2024 年半年度业绩说明会。关于本次说明会的召开事项，公司已于 2024 年 9 月 11 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召开 2024 年半年度业绩说明会的公告》（公告编号：2024-033）。

现将有关事项公告如下：

一、本次说明会召开情况

2024 年 9 月 20 日下午 14:00-15:00，公司董事长兼总经理郁敏珺女士，董事、财务负责人（代）张杰先生，独立董事郭燕玲女士及董事、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、请问董秘，2024 年半年度公司在管项目如何？

答：尊敬的投资者，您好。

截至 2024 年半年度末，公司在管项目 71 个，在管面积逾 140 万 m²。2024 年上半年，公司新增拓展锦和越界田林 space，该项目地处上海市徐汇区中内环核心区位，该

项目带有部分商业租户，可在改造期贡献现金流，局部升级改造后有望继续提升资产表现，同时，该项目毗邻多个公司现在管项目，在成本端可有效实现规模效应。另一方面，公司积极盘整在管项目组合，报告期内，有部分小体量项目到期不续，公司持续优化管理成本，聚焦高效益项目。

2、请问公司未来的分红计划和派息政策？

答：尊敬的投资者，您好。

根据《上海锦和商业经营管理股份有限公司关于 2024 年半年度利润分配方案的公告》（公告编号：2024-031），本次利润分配以方案实施前的公司总股本 472,500,000 股为基数，每股派发现金红利 0.22 元（含税），共计派发现金红利 103,950,000.00 元。该议案在锦和商管 2024 年第一次临时股东大会经审议通过，具体详见公司披露的《上海锦和商业经营管理股份有限公司 2024 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-034）。关于分红具体进展请关注后续公司披露的权益分派实施公告。

未来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。

3、公司 2024 年半年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 年半年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。

4、公司 2024 有何发展规划？如何继续保持良好的发展趋势？

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。截至 2024 年半年度末，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。在管物业主要位于上海、北京等一线城市的核心区位。

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。外部环境不确定性加剧情况下，公司管理层和全体员工紧密围绕既定经营管理目标，围绕“城市更新”领域，聚焦核心主业，做好招商运营和物业管理服务，持续推动公司实现高质量发展。

5、请问公司通过的定增议案进展如何？

答：尊敬的投资者，您好。

公司目前尚处于预授权阶段，尚未发布增发相关预案，若该事项后续有进一步推进，公司会严格按照相关法律、法规的规定及时履行信息披露义务。谢谢！

三、 其他事项

关于公司 2024 年半年度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9月21日