公司代码：600865 公司简称：百大集团

**百大集团股份有限公司**

**2023年半年度业绩说明会记录表**

|  |  |
| --- | --- |
| 投资者关系活动类别 | 业绩说明会 |
| 时间 | 2023年8月23日下午14:00-15:00 |
| 地点 | 上海证券交易所上证路演中心（网址：http://roadshow.sseinfo.com/） |
| 上市公司参会人员 | 公司董事兼总经理董振东先生，独立董事罗春华女士，董事兼董事会秘书陈琳玲女士，财务总监潘超女士。 |
| 投资者关系活动主要内容 | **问题一：**1、基于当前房地产环境，房地产企业现金流断裂暴雷较多，港股流动性枯竭，公司基于什么逻辑买入金地商置股票？后续处置计划是什么样的？如何进行风险控制？2、对于公司所持有的中航和中融信托，公司有持续跟踪吗，若出现违约风险，公司怎么应对？**答复：**尊敬的投资者您好！1、近期地产行业较为悲观，房地产开发企业股票价格下跌严重，金地商置股价也有一定程度下跌。公司长期看好金地商置所持有的商用物业及产业园租赁业务价值，且其目前股价相对于净资产价格有较大折价。港股流动性变差，有利于公司低位建仓。公司投资证券二级市场是出于资产配置需求，以长期持有为主。2、公司一直对持有的信托产品进行投后跟踪：（1）公司投资人民币4000万元认购的“中航信托•天启【2020】552 号融创青岛壹号院股权投资集合资金信托计划”已延期，详见公司在指定媒体披露的2023-027号临时公告。截至目前，公司已收到受托人分配的信托本金1167.57万元，部分信托收益 228.83万元。公司就该信托计划已计提信用减值准备 788.15 万元。公司将持续督促中航信托加快资产处置，尽早收回投资本金。（2）公司投资人民币1亿元认购的“中航天启22A088号基建项目集合资金信托计划-富春湾项目”，交易对手为杭州富春湾宝富建设管理有限公司，资金投向用于杭州富春湾新城春南片区开发，已累计收到信托收益628.83万元。公司投资人民币5000万元认购的“中融-岱远基建5号集合资金信托-太原节能改造项目”，交易对手为中铁十二局，资金投向用于太原市既有居住建筑节能改造（二期）PPP 项目。公司密切关注上述两个信托项目的底层资金及工程建设进展，未发生风险事件。（3）公司将持续关注信托项目、交易对手情况以及市场舆情，并及时履行信息披露义务，维护上市公司和股东权益。感谢您对公司的关注！**问题二：**您好，想了解一下贵公司目前再管物业面积是多少呢？是否方便披露呢？**答复：**尊敬的投资者您好：公司主要房产的建筑面积如下，杭州百货大楼建筑面积约为4.2万方，杭州大酒店约为2.5万方，湖墅南路物业（含杭州收藏品市场）建筑面积约为2.18万方，均位于杭州主城区。感谢您对公司的关注！**问题三：**1.不明白为何要投资港股金地商置？房地产在走下坡路，为何不投科技股？2.投资中融信托5000万会暴雷吗？3.西子联合当初看好百大的发展前景，曙光在哪里？**答复：**尊敬的投资者您好！1、近期地产行业较为悲观，房地产开发企业股票价格下跌严重，金地商置股价也有一定程度下跌。公司长期看好金地商置所持有的商用物业及产业园租赁业务价值，且其目前股价相对于净资产价格有较大折价。公司持续关注科技领域投资。公司累计投资了 4 支私募股权基金，合计认缴 1.4 亿元。截至 2023年6 月 30 日已经实际出资 9800万元。其中：（1）菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）主要投资方向为：具有良好成长性和发展前景的物联网产业链、5G、半导体等相关优质项目股权，重点投资于市场前景广、可以实现国产替代的前沿领域的企业股权。（2）绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙）主要投资方向为：新一代信息技术、半导体、高端装备、新材料、新能源、节能环保、生物医药等相关科创产业中的成长型和成熟期企业。（3）杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙）主要投资方向为：处于中后期发展阶段的具有良好发展前景和退出渠道的医疗大健康相关的高新技术企业。（4）杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）主要投资方向为：产业数字化及社会数字化治理方向的项目。公司也一直积极寻找直接投资科技企业股权项目的机会。具体请关注公司披露的临时公告及定期报告。2、公司投资人民币5000万元认购的“中融-岱远基建5号集合资金信托-太原节能改造项目”，交易对手为中铁十二局，资金投向用于太原市既有居住建筑节能改造（二期）PPP 项目。公司密切关注本信托项目的底层资金及工程建设进展，未发生风险事件。3、西子联合2022年上半年以集中竞价方式增持公司股票，其《关于增持股票情况的告知函》称是基于对百大集团价值的认可。截至2023年6月30日，西子联合未减持公司股份。感谢您对公司的关注！**问题四：**公司大消费投资已说了很久了，有最新消息吗？**答复：**尊敬的投资者您好！公司投资部门一直围绕大消费、大健康、高端制造等重点方向寻找产业投资机会，如有具体进展请关注公司披露的临时公告及定期报告。感谢您对公司的关注！ |