

光大嘉宝股份有限公司

关于2024年度“提质增效重回报”行动方案的公告

为响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，践行“以投资者为本”的上市公司发展理念，进一步提高上市公司质量，维护全体股东利益，光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）围绕主责主业、股东回报、信息披露和投资者关系管理、公司治理等方面，制订“提质增效重回报”行动方案。具体如下：

一、聚焦主责主业，促进稳定发展

面对严峻复杂的行业形势与市场挑战，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，坚持“稳健经营、稳中求进”的经营策略，以房地产行业构建发展新模式为契机，加快打造国内领先的跨境不动产资产管理平台，努力开创公司高质量发展新局面。2023年度，公司坚定聚焦主责主业，努力把握市场机遇，通过轻资产管理输出，不断巩固和拓展资产管理规模。

2024年，公司将持续强化职能定位，深耕资管主责主业，进一步完善不动产“大资管”体系，将不动产资产管理核心主业做优做强做大。一是坚持以轻资产管理输出模式为主，加强战略合作，扩大管理规模；二是发挥公司项目储备优势、运营管理优势、资本市场专业优势，进一步打通“募、投、管、退”业务模式闭环；三是把握房地产行业构建发展新模式带来的机遇，在有效控制风险的前提下，加快培育不动产代建代管业务，抢占市场份额。

（一）发掘存量时代需求潜力，力保资管规模巩固提升

2024年，公司将进一步发掘存量时代不动产资产管理需求，以不

动产“大资管”理念为引领，依托公司综合投研能力，前瞻把握行业发展趋势、深刻理解客户诉求痛点，通过加强战略合作力度，努力实现不动产资产管理规模的巩固提升。公司将坚持市场导向，利用好自身在不动产资产管理领域长期积累的客户资源、行业口碑及品牌影响力，积极开拓地方政府、国有企业、金融机构等拥有丰富资产储备及较强盘活需求的重点客户市场，并针对不同客户背景、项目业态及其所处生命周期阶段对应的个性化特征，提供定制化服务及解决方案。

同时，公司还将利用自身丰富的行业经验，深刻理解客户需求、立足项目实际，在科学研判项目风险的基础上，采用包括但不限于小股操盘、受托管理、品牌输出、开发代建、项目监管、专业咨询在内的灵活合作方式，最大限度挖掘和把握潜在市场需求，助力公司在存量时代继续保持行业领先地位。

（二）发挥综合资管能力优势，力促项目管理提质增效

2024年，公司将进一步发挥自身在不动产资产管理领域培育的管理团队优势、专业能力优势、品牌价值优势、股东背景优势，夯实在管项目经营基础、不断释放各类项目价值潜力。对于在管消费基础设施项目，公司将结合对社会消费趋势的深入研判，在夯实好稳商扶商工作的基础上，通过引导品牌布局、优化租赁组合等举措，不断持续改善关键经营指标，并进一步丰富以“大融城”为代表的消费基础设施品牌矩阵，以满足和服务好各类民生消费需求；对于在管写字楼及产业园区项目，公司将发挥好旗下 WELLBEING 写字楼资产管理服务体系优势，通过为入驻企业提供品质过硬、生态友好并关注入驻员工福祉的办公空间与社群服务等举措，以差异化服务能力巩固存量客户、锁定主力客户、吸引增量客户；对于在管仓储基础设施项目，公司将发挥管理能力优势及全国布局优势，通过重点服务好头部企业客户等举措，不断提升在管资产租赁水平及抗风险能力，同时加强与行业合

作伙伴的协同，通过资源共享和优势互补，实现资产管理协同效应。对于公司存在改造升级潜力的在管项目，公司亦将在严控风险、认真论证的基础上，开展和实施项目改造和城市更新，通过定位调整、空间优化、业态升级等形式，实现空间最优利用方式，保障在管项目的可持续发展，从而维护包括公司在内的项目投资方利益。

同时，公司还将着力加强财务预算管理、扎实推动降本增效，把握社会综合融资成本下行窗口期，通过合理配置财务杠杆、精准优化融资条件，努力提升项目财务表现，并使之成为一项常态化工作，以充分释放财务管理效能。

（三）发力地产行业模式革新，力争新增业务加快布局

2024年，公司将进一步融入房地产行业新发展格局，利用房地产行业加快构建新发展模式带来的契机，提升专业能力与创新能力，主动延伸不动产资产管理产业链布局，加快培育代建代管、资产纾困等业务条线，完善不动产资管业务体系。在开发代建及项目监管领域，公司将延续自身在特殊资产接管与再开发、复杂项目开发及技术攻关和超大型住宅开发等方面的业务优势，重点打造“安石建管”品牌，把握行业周期波动带来的发展窗口期；在资产纾困业务领域，公司将利用好自身在发展历程中与保险、信托、资产管理公司等金融机构建立的行业网络，为客户提供包括项目价值诊断、交易结构优化、风控方案设计在内的等综合服务，不断提升公司市场影响力、竞争力与行业口碑，为公司创造新的业务增长点。

二、修订分红条款，注重股东回报

多年来，公司始终将“创造股东价值”作为使命之一，在具备利润分配的条件下，优先采用现金方式进行利润分配。2024年，公司将持续加强经营管理，努力改善财务状况、提升盈利能力。同时，公司将根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红（2023年修

订)》《上市公司章程指引》等有关规定精神，在综合考虑公司经营发展状况、发展所处阶段、当前及未来盈利模式、资金状况、融资环境等诸多因素的基础上，适时修订《公司章程》中关于现金分红的条款，在条件成熟时制定并披露中长期分红及股份回购规划，合理提高分红率和股息率，提高分红的稳定性、及时性和可预期性，努力提升投资者回报水平，与投资者共享公司发展成果。

三、提升信披质量，加强投资者关系管理

近年来，公司严格按照《公司法》《证券法》等相关法律法规要求，坚持“真实、准确、完整、及时、公平”的信息披露原则，认真自觉履行信息披露义务，向市场和投资者传递更有效的信息，积极维护公司及全体股东特别是中小股东的合法权益。

2024年，公司将继续通过投资者联系电话、电子邮箱、上证e互动平台、业绩说明会等多种形式，加强与投资者的双向沟通。在年度报告等披露后，按照有关要求召开业绩说明会，及时答复中小股东关心的问题。同时，公司将积极参与上海证券交易所、上市公司协会等组织的集体活动，让投资者充分了解公司所处行业、战略规划、业务发展等信息，持续提升公司信息披露质量和投资者关系管理水平。

此外，公司还将根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等文件要求，进一步丰富、优化公司年度社会责任报告的内容，更全面地阐述公司在经营中对于公司治理、员工发展与成长、环境和社会责任等方面所秉持的理念、建立的管理方法、推行的工作与达到的成效，回应包括投资者在内的利益相关方对于公司可持续发展的关切。

四、规范公司治理，强化“关键少数”责任

公司深入贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神，落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》要求，坚持全面从严治党、

全面从严治企，紧紧围绕公司法人治理层、重要岗位和各级“一把手”等关键少数，以加强廉洁教育、规范权力运行为重点，不断建立健全内部控制体系和各项管理制度。2023年度，公司积极开展“制度执行年”活动，主要包括制度的培训宣贯、查遗补缺、执行落实等工作。2024年上半年，公司进一步加强公司治理能力建设，完成了《公司章程》《公司独立董事工作制度》等多项制度的修订工作，增强经营决策的科学性和有效性；同时，努力发挥独立董事在公司治理中的作用，进一步推动独立董事履职、党内监督机制与公司经营管理决策流程的有效融合，不断提高经营风险防范能力。

2024年下半年，公司将根据新《公司法》再次对《公司章程》进行适应性修订，进一步厘清“三会”职责与权限，优化公司治理体系。同时，公司还将厚植合规文化，积极组织或参与相关培训，重点筑牢和强化关键少数的合规意识，进一步推动公司规范运作。

五、其他说明

本次“提质增效重回报”行动方案是基于公司当前情况制定，不构成公司对投资者的实质承诺，未来可能受宏观经济、政策法规等因素影响而有所变化，故具有不确定性，敬请投资者注意相关风险。

上述方案尚需提交公司董事会审议。

特此公告。

光大嘉宝股份有限公司

二〇二四年六月二十四日