

杭州解百集团股份有限公司 2021 年度业绩说明会记录表

投资者关系活 动类别	<input type="checkbox"/> 机构调研 <input type="checkbox"/> 个人投资者调研 <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）
时间	2022 年 4 月 14 日 10:00-11:00
地点	上海证券交易所上证路演中心 (网址: http://roadshow.sseinfo.com/)
上市公司接待 人员姓名	副董事长、总经理毕铃，总会计师朱雷，董事会秘书金明，独立董事王曙光
投资者关系活 动主要内容介 绍	<p style="text-align: center;">一、活动期间主要问题及回复</p> <p>问题 1：一季度业绩如何？ 回答：您好。公司计划于 2022 年 4 月 30 日披露 2022 年第一季度报告，公司具体的经营情况和财务数据敬请关注公司一季报。感谢您对公司的关注。</p> <p>问题 2：今年一季度业绩增长率大概有多少？ 回答：感谢您对公司的关注。公司计划于 2022 年 4 月 30 日披露 2022 年第一季度报告，目前公司进入一季报静默期，无法提前公示公司财务数据，请您见谅。</p> <p>问题 3：您好，请问疫情对经营是否有影响？ 回答：您好。公司严格执行政府疫情防控政策要求，积极配合疫情防控工作。目前虽然疫情对公司经营产生一定的影响，但公司已提前采取了各项措施，公司目前整体的经营情况平稳。同时，公司将根据不同疫情防控形势变化，持续跟踪评估，力争将疫情对经营的影响降到最小。</p> <p>问题 4：请问目前国内疫情反复对贵司业绩是否存在较大影响？公司的应对策略有那些？</p>

回答：您好。一季度因杭州市疫情有所反复，局部地区存在一些管控措施，对人员聚集和流动有一定的限制，对物流运输也有一定的影响。总的来说，公司已提前采取了各项措施，当前疫情防控对公司经营影响仍处于可控阶段。

问题 5：疫情对零售业务的影响。

回答：您好。新一轮疫情确定对零售行业造成了一定的影响，主要体现在疫情区域内人流限制、物流受限等方面。公司在政府整体防控安排下，持续做好会员服务工作，本轮疫情整体而言，在可控的预期之内。

问题 6：疫情对零售业务的影响, 公司有何应对措施？

回答：您好。本次疫情反复对零售企业都造成了一定不利影响。面对疫情，公司认真贯彻执行政府各项措施，同时通过微信营销、直播营销等多种方式触达消费者，并同时做好会员服务工作。公司目前生产经营正常，疫情影响处于可控范围。

问题 7：2020 年、2021 年，利润大幅上升，主要是因为疫情，大家都不能出去买奢侈品的原因吧，还有别的什么原因？如果未来疫情常态化了，怎么保持利润的稳定增长？

回答：公司前两年公司业绩增长主要系公司三年度调改成效及消费回流双重因素所致，公司通过品牌引入及奢侈品牌升层，有效提升了高楼层的坪效。2020 年以来受新冠疫情影响，全球奢侈品消费市场低迷，但中国境内市场由于内地购物环境的改善以及出国受限的因素，出现大量消费回流，实现市场规模逆势增长。尽管奢侈品消费不断向国内回流，但仍有潜力没有释放，还有越来越多的中国消费者有可能建立在国内购买奢侈品的习惯。公司将进行新一轮的调改工作，持续提升商品的整齐度和丰富度，并继续做好会员管理工作，保证公司的可持续性发展。

问题 8：解百的更新改造进度怎么样了，是否可以具体展开讲一下。

回答：解百商业分公司的相关调改计划公司管理层尚在制定和研讨中，目前具体方案尚未明确。后续如有相关进展，公司将严格按照相关法规要求及时履行信披义务。

问题 9：网上有解百的改造设计相关资料，2 万方高档酒店，算是实际可租面积加 15000 方，一个房间 30 平方，500 个房间，一个房间 500 元，一个房间的客房费一年 18 万，一年 9000 万客房收入，一年是否可以做到 3000 万利润？公司内部是如何测算的？解百大楼计划拆除重建吗？如何建？预计需要多少时间？

回答：解百商业分公司的相关调改计划公司管理层尚在制定和研讨中，目前具体方案尚未明确。后续如有相关进展，公司将严格按照相关法规要求及时履行信披义务。

问题 10：解百本部未来怎么改造？引入华润、银泰，还是做免税城？之前申请过免税了吗，为什么没有通过，未来有希望通过吗？

回答：截至目前，公司未取得免税品经营资质。如涉及相关事项，公司将严格按照相关规定履行信息披露义务。

问题 11：战略投资者的引入标准、进度？会考虑引进以下公司吗？华润、银泰、龙湖？

回答：公司希望引入与公司具有高协同性、高匹配度、能为公司带来相应资源的战略投资者，以优化公司股权结构。

问题 12：投资并购项目至少 3 个，并购标准是什么？

回答：公司投资版块分为纵向和横向两个投资发展方向。纵向向上游品牌或业态投资，获取品牌端增量与资源。投资目标为具备较高成长潜力的消费品牌或业态，并将其孵化成为新消费领域新星的企业。横向为以“渠道整合+效率整合”的模式并购其它零售企业，提升零售端规模及效率。

问题 13：公司战略规划中的资本运作，具体指的是哪些？

回答：在投资板块：构建起杭州解百投资板块“两个平台”、“双轮驱动”增长模型。（1）两个平台：上市公司平台、产业基金平台两个平台协同发力，打造解百“募投管退”投融资大循环；（2）双轮驱动：分为纵向和横向两个投资发展方向。纵向向上游品牌或业态投资，获取品牌端增量与资源。横向为以“渠道整合+效率整合”的模式并购其它零售企业，提升零售端规模及效率。

问题 14：明年公司还会分红吗？

回答：公司重视股东回报，每年保持不少于当年归属于上市公司股东净利润 30%以上的稳健较高现金分红水平。2021 年度，公司在业绩增长的同时也同步提高了分红比例。2021 年，公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 1.91 元（含税），以此计算合计拟派发现金红利约 1.4 亿元，2021 年度公司现金分红比例为 40.13%。未来公司将在保持利润分配政策的连续性和稳定性的前提下，综合考虑经营环境、监管要求、业务发展机遇等因素，科学制定分配方案，持续为股东创造回报。

问题 15：信托投资有风险吗？最近暴雷的地产公司挺多的，公司如何控制地产信托产品的风险？

回答：公司本着审慎投资的原则进行投资理财，严格筛选投资对象，公司对拟购买的理财产品的收益性和风险性进行全面分析，并对已购买的理财产品进行日常管理与监控，如发现存在可能影响公司资金安全的风险因素，将及时上报，并采取相应措施，

控制投资风险。根据目前情况，公司已购买的信托产品风险可控。

问题 16：中央商城战略的意义是什么？给奢侈品腾出空间吗？现在是否有盈利？去看了一下，非常冷清？未来有什么盈利规划？

回答：中央商场着重打造城市生活方式、比如文化娱乐、运动体验等等，还有涵盖了 13 加国际一线奢护品牌的美容坊。中央商场作为现代城市智能服务和生活体验中心，为杭州大厦业态和品类做了补充，同时又解决了武林商圈就餐、停车等问题。公司在后续调改中会加大中央商场的改造和提升力度。