

杭州解百集团股份有限公司 2022 年半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 9 月 16 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	董事长毕铃，独立董事王曙光，总会计师朱雷，董事会秘书金明
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：在今年零售整体疲软的情况下，公司有没有主动应对策略？</p> <p>回答：公司上半年业绩同比有所下降主要系受区域性疫情影响，以及公司为落实政策要求，积极承担国有企业责任和担当，进行租金减免所致。面对疫情和市场的不确定性，无论是零售主业还是“零售+”板块，公司今年的重点都是稳住当下经营和谋求长远发展两条腿走路。杭州大厦在重要节点上，嘉年华因疫情无法进行大范围媒体广告投放，但通过全员营销形成宣发矩阵，3 天仅自然流量销售达 2.2 亿元；520 活动经过充分准备，紧抓住疫情有所好转的时机，有效承接消费反弹，4 天销售 1.78 亿元，腮红口罩、爱心打卡等创新宣传点被央视报道，成为疫情好转、经营复苏的一个重要转折点；5 月中旬起销售明显好转，特别是年中庆 4 天销售破 3 亿，其中首日销售破亿，极大地提振了</p>

信心。6月至今销售呈现正增长状态，展望下半年，基于对国内疫情防控的良好预期，杭州大厦也将举办生日庆、内购节等众多活动，公司将会抓住市场机遇，对全年的业绩持乐观态度。

问题 2：公司股价长期低迷，市值接近净现金资产，请问管理层如何进行有效的市值管理，以实现国有资产的增值。

回答：公司目前发展战略明确，资产质量和财务状况良好，经营业绩稳健。公司以定期报告和临时公告为载体，向市场传递公司核心价值和经营理念，依法合规办理各项信息披露业务，做到真实、准确、完整、及时、公平，并通过接待投资者调研、投资者热线、投资者关系邮箱、股东大会、上证 E 互动平台等建立多渠道、多层次的资本市场双向交流机制。

良好的市值表现是公司和全体股东长期的共同愿望。从长远看，公司市值取决于公司的内在价值。公司会持续努力经营，扎实做好各项工作，以良好的业绩回报广大投资者。同时，公司也将持续完善信息披露与投资者关系管理工作，促进投资者对公司的了解和认同，推动公司价值能够在市场上得到合理反映。

问题 3：国企改革和纵向横向收购完成后，解百未来几年能否实现业绩的高速增长？管理层有采取必要的措施和行动来保证业绩高增长吗？

回答：公司将根据五年发展规划，持续推进各项工作。在主业板块：公司零售主业板块的总体发展思路为：从渠道运营商向中高端品质空间运营商转型，固本强基，做强做大。零售主业板块下的各核心业务板块的发展策略如下：杭州大厦：巩固头部，高质量发展；解百商业分公司：竞合共生，业态转型，扭亏为盈；购物中心业态：构建轻资产模式，对外扩张；商品深度联营/自营业务：积极探索，孵化能力。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。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 4：解百国企改革除了股权激励之外，还有哪些动作，是否会引入战略投资者进行混改？目前大股东持股比例达 66%，照这几年资本市场的表现来看，明显制约了上市公司的活力和发展。

回答：公司在大力深耕发展主业的同时，不断深化国企改革，积极探索多种激励方式，推进体制机制改革与创新。2021 年是实施国企改革三年行动的关键之年，公司在市相关部门、商旅集团的大力支持下，完成了公司首次股权激励计划的落地和实施，构建了核心管理团队长效激励机制，增强了员工内生动力和企业持续发展活力。除此之外，公司也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 5：解百作为共同富裕示范区的商业龙头，非常有必要申请免税牌照以壮大零售主业，请问管理层是否从战略上高度重视此事，并协调积极争取？

回答：免税商品经营资质属于特许经营资质，国家对免税品经营资质有着严格的申报条件和审批程序，公司将持续积极关注免税相关政策动向。截至目前，公司暂未申请免税商品经营牌照，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 6：解百第二个五年计划中的横向和纵向收购进展如何，能否提高效率尽快落地实施？

回答：去年公司发布了第二个五年规划（2021-2025 年），以消费者价值诉求为出发点，以零售主业为核心，向横、纵两个方向进行链条延伸的商业链条，横向为在需求侧打造“价值链”，纵向为在供给侧打造“产业链”。并将链条串联的“美好生活”价值最终回馈给消费者。成为“从消费者来，到消费者去”，不断为消费者赋能的价值循环。实现企业战略从“零售+”（相关多元化）到“零售链”（产业链一体化）的重要转变。2022 年上半年，公司一是加快物色投资标的，已完成女装、高珠等多个品牌业务尽调；二是积极推进解百投资管理公司和时尚产业基金设立，即将启动相关审批申报工作，同时不断充实基金相关项目储备。下半年，公司将继续围绕零售主业，对标“二五”规划，更加积极主动探索新业务、开发新市场、培育新增量，争取尽快有实质性成果。另外，公司投资团队也在持续接触和洽谈潜在投资项目，积极围绕主业发展和产业链上下游延伸，做好战略性投资项目储备。