

证券代码：600827 900923

证券简称：百联股份 百联 B 股

## 上海百联集团股份有限公司

### 投资者关系活动记录表

编号：2023-001

投资者关系 活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input checked="" type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input 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_____（请文字说明活动内容）
参与单位名称 及人员姓名	海通证券、Blackrock、博时基金、博远基金、工银瑞信基金、华泰柏瑞基金、嘉实基金、摩根士丹利、朴信投资、齐家资产、华信证券、聚鸣投资、趣时资产、仁布投资、昱奕资产、泰康养老、鑫元基金、兴银理财、易方达基金、圆信永丰、长城证券自营、浙商基金、中金公司、中加基金等
会议时间	2023 年 9 月 1 日上午
会议地点	公司会议室
会议形式	电话会议
上市公司接待人员 姓名	财务总监、董事会秘书：杨琴 证券事务代表：尹敏
交流活动主要内容	<p>一、 管理层介绍公司情况及 2023 年半年度经营业绩</p> <p>公司实现营业收入 163.32 亿元；归母净利润实现 3.28 亿元，同比扭亏为盈。</p> <p>总体来看，随着经济复苏向好，多元消费需求持续释放，公司百货、购物中心、奥特莱斯三大业态紧抓消费复苏回暖机遇，开展多项特色主题营销活动，营业收入的持</p>

续改善，拉动公司业绩实现较好增长。

具体来看，百货、购物中心、奥特莱斯主营业务收入分别为7.21亿元、10.60亿元、6.99亿元，同比增长42.22%、46.62%、56.36%。

展望下半年，公司将继续全力以赴抓好各项经营管理工作，确保公司平稳高质量发展。

## 二、 公司管理层与投资者互动交流

**问题 1：百联在奥莱运营方面的成功经验，近年来有什么努力和改进？**

答：从发展战略来看，公司聚焦的是精品奥莱；由于公司涉足奥莱板块较早，积累了丰富的招商资源和国际品牌合作渠道。近年来，公司也开始将奥莱与商旅相结合，开展了“一日微度假”业务。今年下半年，公司将推进青浦 B9B10 改建，优化品牌组合。

**问题 2：公司未来发展方向？**

答：基于现在的消费趋势，我们对运营模式进行不断的改良升级。今年打造了 ZX 创趣场，成为了二次元文化胜地；今年下半年，百联西郊购物中心会更更多地会通过艺术、文化、IP，围绕健康、活力、可持续的主题定位，筹备好开业活动；对于奥莱业务，我们将继续改进和提升现有业态，特别是在空间联动方面做出一些创新。

**问题 3：1H23 毛利率恢复较好的原因？**

答：从营销策略来看，今年减少了传统的促销活动，而更多关注数字化营销和线上线下联动引流，以提高投入产出比，从而略微提高了毛利。

**问题 4：八佰伴、青浦奥莱作为两大主力门店，近几年的调整策略和成效？**

答：近几年，公司根据行业发展趋势、市场需求不断调整优化自身经营。八佰伴 5、7、8 楼已于 2022 年 11 月焕新启幕，后续将对外立面改造，对品牌进行调整；青浦奥莱将对 b9b10 地块进行改造，有助于吸引更多的消费者和提升销售业绩。

**问题 5：七八月份的客流和销售恢复情况？**

答：七八月份因为天气炎热，是传统的购物淡季，由于今年的暑假释放，整体客流和销售情况还是比较好的，特别是南京路商圈的门店客流量显著；也受到了粉丝经济的推动，TX/ZX 的客流也是激增的。

**问题 6：业态布局方面，公司未来希望奥莱、百货、购物中心的占比？**

答：百货、购物中心的存量店以改造更新为主、奥莱业态会重点发展。

**问题 7：数字化发展和线上业务的布局？**

答：公司围绕管理数字化、业务链数字化、场景数字化的蓝图方案，加快推动公司数字化战略落地。未来将持续发挥数字化赋能与社群运营的优势，夯实线上业务竞争力。

**问题 8：又一城 Reits 项目的进展？**

答：目前还处于申报阶段。

	<p><b>问题 9：公司是否会进行股权激励？</b></p> <p>答：暂时没有股权激励。</p> <p><b>问题 10：公司对免税有没有一些布局或者考虑？</b></p> <p>答：公司控股股东提出免税牌照的申请目前暂无进展。</p>
<p><b>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</b></p>	<p>接待交流过程中，公司接待人员严格按照有关制度要求，没有出现未公开重大信息泄露等情况。</p>

上海百联集团股份有限公司

2023 年 9 月 7 日