

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：2024-001

投资者关系 活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <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_____（请文字说明活动内容）
参与单位名称 及人员姓名	参与公司 2023 年度业绩说明会的投资者
会议时间	2024 年 4 月 17 日上午
会议地点	上海证券交易所上证路演中心 ( <a href="http://roadshow.sseinfo.com/">http://roadshow.sseinfo.com/</a> )
会议形式	上证路演中心网络互动
上市公司接待人员 姓名	董事、总经理：曹海伦 独立董事：朱洪超 财务总监、董事会秘书：杨琴
交流活动主要内容	<b>一、 管理层致辞</b> 尊敬的各位投资者，大家上午好！欢迎大家参加百联股份 2023 年年度业绩说明会。 2023 年，百联股份实现营业收入 305.19 亿元；归母净利润 3.99 亿元；扣非归母净利润实现 1.94 亿元，较去年同期增加 4.33 亿元。公司三大核心业态百货、购物中心、奥特莱斯分别实现营收 18.39 亿元、15.41 亿元和 13.69 亿元，同比大增 11.11%、23.70%和 41.50%；毛利率分别达

22.50%、49.42%和 74.84%。

报告期内，公司紧紧围绕高质量发展的总体目标，聚焦战略与经营的重中之重，持续深化转型发展，激发内生动力，增强核心竞争力，实现公司经营发展平稳运行。

今年，公司将把握国际消费中心城市建设、城市更新及一刻钟生活圈机遇，加速空间产品升级焕新，增强供应链核心竞争力，提升数字化运营能力，积极推进公募 REITs 发行工作，加快国有资本提质增效，实现资产资本价值的提升，赋能产业增长。

为加强和投资者之间的交流互动，让投资者更加全面、客观地了解公司经营情况，以提升对于公司价值的认同，公司决定召开百联股份 2023 年年度业绩说明会。在今天的活动中，百联股份管理层的主要成员将以文字的形式与投资者进行交流沟通。我们将充分听取各位投资者的宝贵意见，进一步推动百联股份未来健康稳定的发展。

再次感谢的大家的参与！

## 二、 公司管理层与投资者互动交流

**问题 1：请教一下公司 24 年的开店目标如何？可以分业态给我们细拆一下吗？**

答：今年公司将围绕南京路、淮海路、徐家汇商圈等，加快地标性及核心商业的建设，促进存量项目转型升级，推进一刻钟便民生活圈建设，提升服务消费。主要分以下几方面：

一是商圈更新，围绕南京路商圈、淮海路商圈、徐家汇商圈推动更新。二是存量门店提质升级，八佰伴外立面部分更新，提升商品能级；青浦奥莱目标打造亚洲标杆店，提升品牌力、运营力、场景力；百联西郊优化重塑运营、管理体系，立足社区打造“15 分钟便民生活圈”；百联南方

分步实施改造，丰富餐饮品类结构。三是打造一刻钟便民生活圈建设，打造邻空间生活圈体系，新增覆盖滨江、临港、临沂、南方四家购物中心门店。四是提升服务消费，创造多元化的消费场景、打造多业态融合社区生活圈，以及文化艺术科技时尚与商业互融提升体验。谢谢！

**问题 2：百联年初和年末的货币资金余额都超过 190 亿人民币，为什么财富费用只有-1700 多万的利润，按此计算，资金的年化回报率还不到千分之一，公司考虑过如何提升资金的回报吗？**

答：财务费用含利息收入、利息支出及手续费等项目。以上数据系合并汇总概念，而非一家企业数据。若以问题所用的计算逻辑，用利息收入除以平均货币资金，公司平均收益率远大于目前央行三年定期利率水平。谢谢！

**问题 3：23 年看到公司持续深化门店转型以及在 REITs 上取得进展，能否就 24 年的工作和经营转型升级重心做一些分享？**

答：2024 年，公司将聚焦上海国际消费中心城市建设，围绕南京路、淮海路、徐家汇商圈等，加快地标性及核心商业的建设，促进存量项目转型升级，推进一刻钟便民生活圈建设，提升服务消费。同时推动数字化转型，提升运营能力以数据驱动运营，优化运营平台，通过数字化手段实现商业模式创新、促进降本增效、业绩提升。谢谢！

**问题 4：请问公司怎么考虑超市业务，特别是联华超市业务？随着联华超市的年年亏损，其净资产也将在半年内归零，超市业务在中长期也是处在下行空间，公司是否考虑逐步推出超市和大卖场业务，聚焦在核心主业，例如奥**

**莱和 Reits 上?**

答：联华超市是一家包括大卖场、标准超市、便利店等多业态的综合超商企业，目前针对各业态都进行了充分的市场调研，围绕业态特性，寻找有消费能力且注重生活品味的家庭消费者为核心目标群体，各业态分别满足其即时至一周的生活需求及消费。公司在全国（特别是上海、浙江）具有较大的网点优势，在近场经济、社区商业、银发经济、十五分钟生活圈，消费者触达频次上也有较大的优势和潜力空间，我们相信，通过数字化会员体系的串联，各业态发挥自身特性优势，增加消费场景，与百货购物中心奥莱等形成互补，可以有效达成消费者生态闭环。谢谢！

**问题 5：24 年主要会有哪些费控措施，管理费用率和销售费用率会有一定降低吗？怎样看待利润率变化趋势？**

答：控费降本增效方面，对费控实际达成情况实施月度跟踪，确保效益提升，采取分级跟踪制度，确保举措实施落地。谢谢！

**问题 6：请教今年以来各个不同业态的同店表现如何，比如说百货以及商超业态，分客单价与客流的变化趋势是什么样的呢？**

答：具体详见公司 2024 年第一季度报告。谢谢！

**问题 7：公司存款业务 74 亿，利率 1.2%-3.75%；贷款业务 7.8 亿，贷款利率 3.7%-4.75%。公司账面这么多低息存款为何还要高息贷款来毁损股东价值？**

答：公司下属合资企业因经营需求，各股东方按照同股同权的原则，由合资企业向金融机构（含财务公司）贷款，利率均为市场化利率。谢谢！

**问题 8: 百联对于证监会提出的央企、国企要做好市值管理有什么未来计划? 目前百联的市净率已经低至 0.87**

答: 公司始终以提高上市公司质量为目标, 不断提升公司核心竞争力, 并在保证公司持续稳定向好发展的同时, 积极适应中国特色估值体系, 推进公司价值与市值均衡发展, 为投资者创造更好的回报。公司始终绕高质量发展的总体目标, 实现经营的提质增效。谢谢!

**问题 9: 公司打算何时终止百联股份与百联集团长达数十年的关联交易? 既有资产管理协议, 也有存贷款的金融服务协议, 这些协议都是百联集团占用百联股份的资金, 牺牲中小股东利益的证明。本质是百联集团把百联股份作为自己可以任意操纵的主体, 随意取钱用钱, 根本不把百联股份作为公众公司。我们作为中小股东, 要求公司在加大分红和回购力度, 需要达到百亿级别, 提升公司 ROE, 上海市国资委的领导刚被拿下, 如果还一意孤行, 恐怕百联不远了。**

答: 公司关联交易履行的审批及信息披露程序符合有关法律、法规规定。谢谢!

**问题 10: 非经常性损益里面的人员安置费 9000 多万具体是什么?**

答: 公司根据经营需求, 对于部分地区进行了整合闭店, 人员进行了调整, 详见公司 2023 年年度报告。谢谢!

**问题 11: 今年国资委提出一利五率, 各央企国企纷纷加大分红回购力度, 提升 ROE, 而百联这样明显的占用公众股东权益, 既违反证监会的要求, 也违反国资委的指导方**

针，靠企吃企，靠粮吃粮的现象屡禁不止，是否打算一条路走到黑？你所说的平均收益率，为什么不说向百联财务公司贷款的利率也远超过普通贷款利率？

答：2023 年度，公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 1.20 元（含税），B 股按当时牌价折成美元发放。截至 2023 年 12 月 31 日，公司总股本 1,784,168,117 股，以此计算合计拟派发现金红利 214,100,174.04 元（含税）。本年度公司现金分红占公司 2023 年度归属于上市公司股东净利润的比例为 53.64%。谢谢！

**问题 12: 信用减值损失的 8000 多万系转回虹桥友谊坏账准备，当初计提和如今转回的依据是什么？是否在刻意调节利润？**

答：公司已对该信息在年报中进行了充分披露，详见 2023 年年度报告。谢谢！

**问题 13: 请问曹总，2023 年百联集团整体营收利润实现同口径同比 2021 年，2022 年双增长。做为百联集团的核心业务商业零售，百联股份业绩却连续 3 年下滑，这种现象有点不正常，是不是集团公司通过关联交易侵占上市公司利益？**

答：公司根据经营活动的开展情况，关联交易价格根据公允原则采用了市场公允价（或行业价格标准），符合公司和全体股东的利益。且公司关联交易履行的审批及信息披露程序符合有关法律法规规定。谢谢！

**问题 14: 如果是市场化利率，百联发行短债的利率远低于百联财务公司，为什么百联股份不找银行借款或公开市场发行短债，要去百联集团旗下的百联财务公司高息借**

	<p>款呢？这是明显的关联交易，和最大股东侵占中小股东利益。</p> <p>答：市场利率一直在变化状态，随着央行 LPR 利率下调，财务公司贷款利率也同步下调。谢谢！</p> <p>问题 15：联华超市目前净资产仅剩 4.4 亿，而负债 205.41 亿，负债率 97.86%，完全靠着拖欠供应商的流动资金活着，去年亏损就是 7.9 亿，所以百联股份还不考虑退出联华超市业务吗？如果这企业是你的，你还会这么想吗？在 PDD、电商的联合打击下，你认为你有能力让联华超市盈利吗？</p> <p>答：超市作为最接近消费者的民生实体业态是不可或缺的。未来，十五分钟生活圈、银发社区经济将成为社区商业主要趋势，联华超市将通过数字化转型、业态调整、供应链提升及内部效率的改善，业绩也将逐步改善。谢谢！</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</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

2024 年 4 月 17 日