

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：2025-004

投资者关系 活动类别	☐特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☒业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☐现场参观 ☐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 2025 年第三季度业绩说明会的投资者
会议时间	2025 年 11 月 12 日上午
会议地点	上海证券交易所上证路演中心 (http://roadshow.sseinfo.com/)
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：蒋青云 财务总监、董事会秘书：杨琴
交流活动主要内容	一、 管理层致辞 尊敬的各位投资者，大家上午好！欢迎大家参加百联股份 2025 年第三季度业绩说明会。公司 2025 年第三季度报告已于 2025 年 10 月 31 日正式披露。 为加强与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，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。

再次感谢大家的参与！

二、 公司管理层与投资者互动交流

问题 1：请问百联股份这次上海进博会签约金额有多少？公司面对公司股票股价表现是否有措施？建议将上海证券纳入公司，这样对公司发展及上海证券都将带来质的飞跃！

答：您好！本次进博会，百联股份以“艺境对白”和“共感之息”两大展区呈现国际供应链优势赋能。在采购端，百联股份在本届进博会的采购金额超过 9 千万美元，较去年增长逾 10%。青浦百联奥莱也首次加入大型零售采购商联盟，进一步扩大了进口商品采购，以实际行动助推消费提质升级。公司高度重视市值管理相关工作，以提升经营质量作为市值管理的核心措施，通过实施稳健的分红政策、强化投资者关系管理等措施提升公司整体价值，目前未持有上海证券股份。谢谢！

问题 2：公司的业务板块中，奥特莱斯呈现了向上增长的态势，其他业务板块多多少少有点下滑，对于营收占大头的百货、购物中心业态，怎么提升营收？奥特莱斯的优势怎么进一步放大？

答：您好，公司目前正积极推进青浦百联奥莱二期、杭州百联奥莱三期以及成都百联奥莱建设，并结合实际拓展情况，动态完善标准化建设，包括产品标准化与拓展模式标准化，激发百联奥莱管理价值，加速规划布局。公司对于百货及购物中心业态，将积极推进标杆商业打造、重点项目转型升级与提质增效、拓展优势业态、深化产融协同、拓展供应链建设等工作，努力提升经营业绩水平，以期为投资者创造更大价值。谢谢！

问题 3：行业也有企业通过 “商旅文体展” 联动、夜间经济等营销创新激活消费潜力，公司如何看这种趋势，这些营销活动对用户黏性和复购率的提升效果如何量化？未来在营销资源分配上，将如何平衡短期业绩冲刺与长期品牌价值沉淀？

答：您好！百联股份积极推进商旅文体展融合，进一步促进消费活力，在夏季成功打造“2025 畅玩运动季”，将商业空间转化为充满活力的体育文化载体。旗下四大商业体设立运动分会场，策划躲避球挑战赛、夜场运动派对等活动，构建了“观赛赏玩、沉浸体

	验、消费转化、社交传播”于一体的赛事经济新生态，将体育热情转化为消费动能；“百联金秋购物季”整合营销活动，以“逛百联·游上海”特色 IP 串联文旅消费新体验，构筑多元跨界新场景；第一百货商业中心六合路的“文化+美食”国际旅游商圈特色活动，汇聚超跑、美食美酒与文化设计，打造了互动性强的国际美食市集；青浦百联奥莱结合上海国际光影节，推出“光影季·ORIA 推荐官的诞生”主题营销，将光影艺术与商业消费完美融合，成为消费者“城市微度假”的热门选择。谢谢！ 问题 4：在净利润大幅下滑的情况下，公司是否调整分红计划？是否有考虑通过股份回购等方式提振市场信心？如何看待当前股价表现与内在价值的匹配度？ 答：您好，公司始终以提升经营质量与长期可持续发展作为市值管理的核心，高度重视维护全体股东的长远利益和公司价值的稳健增长，力求以良好的业绩与稳健的分红回报广大投资者。若后续有回购计划，公司将严格按照相关要求及时履行信息披露义务。谢谢！ 问题 5：百联股份在绿色零售、可持续发展方面有何具体举措（如门店节能改造、供应链环保标准）？是否有明确的 ESG 目标或第三方评级？如何看待短期盈利压力与长期社会责任投入的平衡？ 答：您好，公司始终以提升经营质量与长期可持续发展为核心，高度重视维护全体股东的长远利益和公司价值的稳健增长。公司积极响应上交所最新发布的 ESG 监管要求，连续多年发布环境、社会及治理报告，旗下多家门店获评“绿色门店”，2025 年 Wind 评级为“A”级。谢谢！ 问题 6：公司通过‘谷子经济’、二次元活动（如 BilibiliWorld 联动）吸引 Z 世代，效果显著。请问：① 这类创新营销是否已转化为长期客户粘性？② 未来是否计划加大在数字化体验、虚拟消费场景的投入？③ 如何评估‘首店经济’对品牌吸引力和坪效的实际提升效果？ 答：您好，伴随 7 月首届“上海之夏国际动漫月”开启，百联
--	--

	股份在线下首次实践“大型 ACGN 展会分会场”这一全新概念，独家策划“BilibiliWorld×百联 ZX 三大分会场”活动，将 3 天展会延展为一个月的线下联动狂欢。百联 ZX 创趣场、百联 ZX 造趣场与百联 ZX LAB（南方店）三大分会场通过定制痛楼、限定商品、专属痛巴接送、嘉宾签售等环节，打造沉浸式次元消费体验。数据显示，活动期间百联 ZX 创趣场销售同比增长 31%，百联 ZX 造趣场销售同比大幅增长 131%，客流分别提升 14%与 238%。 今年以来，百联股份高度重视首发经济，紧跟政策导向，聚焦首店、首秀、首展，将“首发经济”作为打造差异化竞争优势的重要抓手，通过空间场域-供应链-内容共创-在地文化结构化构建，推动首发经济全链条生态化创新升级。上半年引进全球首店 3 家、全国首店 18 家、城市首店 18 家，其中上海首店 12 家，以潮流化、个性化、高性价比等不同商业逻辑，融入上海城市区域发展，以核心竞争力持续深耕“首发经济”赛道。同时，百联奥莱业态以“全球首店+区域首店+概念旗舰店”的矩阵，进一步塑造消费生态。谢谢！ 问题 7：成都百联奥莱和青浦奥莱二期作为公司重点布局项目，分别计划于 2027 年和 2026 年竣工。请问：① 当前建设进度是否符合预期？② 如何确保新项目在开业后快速实现盈利？③ 针对西南市场，是否有进一步区域扩张或差异化运营策略？ 答：您好，青浦百联奥莱二期目前正在加紧施工，预计 2026 年竣工。项目计划引入 100 家新品牌，与现有 600 余个品牌共同形成强大的品牌矩阵。一、二期建成后总体量达 20 万平方米，年销售额预计突破 70 亿元，届时将成为亚洲最大的奥特莱斯。成都百联奥莱已于近期开工建设，作为西南首店，开创了“文旅 IP+奥莱商业”的创新路径，作为公园城市商业新范式，依托“成德眉资”一小时消费圈中心区位，项目计划 2027 年 5 月建成投运，重点引入 200 余个国内外品牌及奥莱首店，创新叠加景观餐饮、沉浸演艺等业态。建成后将无缝接驳地铁 23 号线熊猫乐园站，形成“看熊猫·逛奥莱”全域消费闭环。谢谢！ 问题 8：您好！公司 2025 年前三季度营收同比下降 11.86%，归母净利润下降 81.78%，但扣非净利润仅下降 3.08%，且 Q3 扣非
--	---

	净利润同比增长 25.88%。请问：① 净利润大幅下滑的主要原因是什么（如非经常性损益影响、资产减值）？② 奥特莱斯业态营收和毛利率双增长，首店经济、Z 世代策略是否已形成可持续的盈利模式？③ 未来如何平衡传统百货的转型压力与新业务的培育？ 答：您好！前三季度归属于上市公司股东的净利润同比下降主要系去年同期公司发行华安百联消费 REIT 取得投资收益所致。今年公司持续发力标杆商业打造，推进重点项目转型升级与优势业态拓展以及奥莱产品标准化与拓展模式标准化，积极聚焦供应链建设，提升营运质量，深化产融协同，努力提升经营业绩水平，以期为投资者创造更大价值。谢谢！ 问题 9：11 月 10 日，公司董秘回复说，“已于第十届董事会第十次会议通过《关于制定<市值管理制度>的议案》”，我查了一下第十届董事会第十次会议是 2025 年 4 月 14 日召开的，请问现在已经 213 天过去了，这个<市值管理制度>的议案制定的怎么样了，什么时候可以公布。 答：您好！公司高度重视维护全体股东的长远利益和公司价值的稳健增长并严格按照上交所的相关规定及时履行信息披露义务，已于第十届董事会第十次会议通过《关于制定<市值管理制度>的议案》，未来将以提升经营质量与长期可持续发展作为市值管理的核心，力求以良好的业绩与稳健的分红回报广大投资者。谢谢！ 问题 10：1. 公司前三季度净利润大幅下滑的主要原因是什么？公司后续如何改善经营状？2. 青浦百联奥特莱斯即将启动二期扩容项目。在品牌引进、空间设计上，会与一期形成哪些差异化互补？公司期望通过二期项目达成怎样的市场目标？ 答：您好！前三季度归属于上市公司股东的净利润同比下降主要系去年同期公司发行华安百联消费 REIT 取得投资收益所致。今年公司持续发力标杆商业打造，推进重点项目转型升级与优势业态拓展以及奥莱产品标准化与拓展模式标准化，积极聚焦供应链建设，提升营运质量，深化产融协同。努力提升经营业绩水平，以期为投资者创造更大价值。 青浦百联奥莱二期目前正在加紧施工，预计 2026 年竣工。项目
--	---

计划引入 100 家新品牌，与现有 600 余个品牌共同形成强大的品牌矩阵。一、二期建成后总体量达 20 万平方米，谢谢！

问题 11: 独立董事您好！公司前三季度经营活动现金流为-2.41 亿元，同比大幅下降 114.22%，负债率 60.64%。请问：① 现金流恶化的核心原因是什么（如应付账款增加、投资支出加大）？② 当前负债结构是否健康？是否有计划通过资产处置或融资优化现金流？③ 如何评估未来偿债风险？

答：您好，前三季度累计经营活动现金流下降主要系本期公司下属子公司联华超市营业收入同比下降所致。公司采取稳健的资本结构和可持续发展战略，资产负债率较年初下降约 2%。谢谢！

问题 12: 作为国企背景企业，公司是否存在与关联方的重大交易？如何确保交易定价公允性？在净利润大幅下滑的背景下，是否通过关联交易进行了利润调节？

答：您好，公司发生的关联交易均严格按照法律法规履行相应的审议程序，并按照规定进行信息披露。关联交易遵循公平公正的原则，不存在损害中小股东利益的情况。谢谢。

问题 13: 您好！2025 年 Q3 毛利率 24.81%，同比下降 0.57 个百分点。请问：① 毛利率下降主要受哪些业务线或成本项影响？② 公司如何通过供应链优化或数字化降本提升利润率？③ 未来是否计划调整商品结构或提价策略应对成本压力？

答：您好，公司毛利率下降主要是联华超市相关业态毛利下降的影响。2024 年开始，联华超市积极推进业务转型，确立“重组+转型”双轮驱动的整体策略，通过优化外区资产、上海卖场与总部组织架构，聚焦核心业务，轻装上阵，通过业务层面的变革，整合上海-浙江卖场业态，精细化店型分类，采用小型化发展的策略，并通过去中间化、梳理尾部供应商、精简 SKU、整合优势供应链，以大单品策略升级商品结构，专注线下业务提升的同时，通过数字化反馈，促进共同成长。谢谢！

问题 14: 三费（销售、管理、财务）占营收比 23.61%，同比增 0.36%。请问：① 费用增长是否与新业务推广或数字化转型投入相关？② 公司近年 ROIC 表现较弱（如 2023 年为-0.31%），未来

	如何提升资本回报率？ 答：您好，今年第三季度，公司三费总额 45.05 亿，较去年同期下降 11.51%。公司始终以提升经营质量与长期可持续发展作为市值管理的核心，高度重视维护全体股东的长远利益和公司价值的稳健增长，力求以良好的业绩与稳健的分红回报广大投资者。 问题 15：请问公司管理层的业务分工是怎么安排的？为什么董事长不参加业绩说明会，连股东大会都不参加。请问 24 年在主营业务连年下降的情况下，收入却有大幅增长的的董事长，她的年薪是上市公司支付的吗？ 答：您好！根据业绩说明会的监管要求与各相关领导的工作安排，出席公司本次会议的人员为总经理；财务总监、董事会秘书；独立董事。未来也将广泛听取投资者意见建议，持续优化沟通方式。谢谢！ 问题 16：请问对于公司股价低迷，有没有强有力的措施？比如回购比如并购比如？令为啥董事长不来参会交流？ 答：您好！公司始终高度重视股东利益保护，以提升经营质量与长期可持续发展作为市值管理的核心，力求以良好的业绩与稳健的分红回报广大投资者。谢谢！ 问题 17：请问百联科创是公司控股吗？百联时尚产业归属公司吗？ 答：公司下属公司请详见公司定期报告，谢谢！
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	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。

上海百联集团股份有限公司

2025 年 11 月 13 日