证券代码：600828

证券简称：茂业商业

茂业商业股份有限公司

投资者关系活动记录表

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 ☐ 现场参观 ☐ 路演活动 ☐ 其他_____
参与单位名称 及人员名称	投资者网上提问
活动时间	2025年9月12日
活动地点	公司通过全景网“投资者互动平台”（ https://rs.p5w.net ）网络远程的方式举行
公司接待人员	董事长 高宏彪 总裁 Tony Huang 财务总监 黎巧元 董事会秘书 张强 独立董事 郭文捷
活动内容及具 体问答记录	<p>一、川超联赛9月20开幕，贵公司有参与相关项目吗？面对此项运动可能增加的人流量，公司对此有什么相关活动，对此有什么规划？</p> <p>公司作为深耕成都多年的零售百货企业，将紧抓“川超”带来的消费新动能和市场增量，为消费者提供餐饮购物、酒店住宿等一系列优质服务。感谢您的关注！</p> <p>二、2024年不进行现金分红，打破此前分红惯例。在10.53亿元经营现金流背景下，未分红资金具体投向哪些领域？</p>

公司 2024 年未进行利润分配是管理层在审慎考虑公司实际经营发展、资金需求以及公司长期发展规划的前提下做出的决定。公司始终将回馈投资者作为核心工作之一，未来公司也将根据自身实际经营情况和资金安排，做好分红派息政策的规划和制定。感谢您的关注！

三、你好黄先生，请问如何提升母公司估值？贵公司商场厕所卫生环境状况？未来还会增加股票质押吗？天府一号项目如期完工？派息政策和派息率未来有没有改变？

面对居民消费信心和消费能力逐步筑底回升的大环境，公司将在继续做好现有业务经营的基础上把握政策机遇与市场趋势，主动出击、积极求变，通过深化购物中心改革、科技赋能、精细化品牌运营、优化运营体系降本增效等多维度举措改善经营质效。同时积极做好与投资者的沟通交流工作，充分传递公司价值。公司始终将回馈投资者作为核心工作之一，未来公司也将根据自身实际经营情况和资金安排，做好分红派息政策的规划和制定。感谢您的关注！

四、2025 上半年扣非净利润 3869 万元同比降 70.48%，而销售费用率同比变化如何？在客流下滑背景下，营销投入是否存在边际效益递减？

公司 2025 年上半年销售费用同比下降 7.79%，由于销售费用主要构成为折旧费、无形资产摊销等相对刚性费用，因此下降幅度与营业收入、净利润变动存在一定偏差。感谢您的关注！

五、双节即将来临叠加 9 月 20 号川超联赛举办，在此消费旺季，贵公司有什么规划方案？

公司作为深耕成都多年的零售百货企业，将紧抓“川超”带来的消费新动能和市场增量，为消费者提供餐饮购物、酒店住宿等一

系列优质服务。感谢您的关注！

六、2025 年计划 “提升商品力和服务力”，具体在供应链优化上有哪些举措？直采比例较 2024 年提升多少？

2025 年至今，公司围绕 “品牌升级、业态优化、区域深耕” 核心策略，通过首店经济、品类焕新、体验升级强化项目竞争力，华强北店引入网红轻餐饮品牌 “GAGA 鲜语”、仁和春天光华店落地 “川老婆” 成都首家尊享店，重点提升餐饮休闲业态占比，增强客流引流能力及商品联动消费效应。同时深耕品牌精细化运营，强化 “一店一策” 招商战略，侧重引入实用性强、附加值高、性价比优的业态代表品牌，如安踏、李宁、华为等兼具市场热度、成熟度、质价比及集客效应的健康类、悦己类品牌，优化品牌与商品结构，提升招商运营效率。感谢您的关注！

七、2024 年营收 27.2 亿元同比下降 14.2%，归母净利润 3715 万元下降 26.8%，但毛利率仍维持 62.27% 高位。营收下滑与高毛利率的背离是否反映商品结构向高端调整？该毛利率水平能否持续？

公司毛利率水平受销售模式影响。根据公司 2024 年年度报告，公司主营业务销售模式分为自营、联营、租赁三类，其中自营毛利率 5.61%、联营及租赁板块毛利率均为 100%。具体数据可查阅公司 2024 年年度报告第三节相关内容。感谢您的关注！

八、2024 年计提资产减值 1.33 亿元（含商誉减值 2802 万元），导致利润总额减少 1.33 亿元。商誉减值涉及哪些并购标的？未来是否存在进一步减值风险？

公司商誉主要涉及成都市茂业仁和春天、成都市青羊区茂业仁和春天和内蒙古茂业百货集团三个标的。公司每年均会聘请专业评估机构进行商誉减值测试评估，并根据评估结果测算与账面价值的差异确定是否计提商誉减值。感谢您的关注！

九、门店布局覆盖 8 个城市，2024 年各区域营收占比如何？四川地区受消费券政策拉动的销售额增长多少？

根据公司 2024 年年度报告，公司门店主要覆盖华南、西南、西北三大区域，其中华南区域主营业务收入占比 44%、西南区域占比 25%、西北区域占比 27%。感谢您的关注！

十、2025 上半年净利润 3458.98 万元同比骤降 77.26%，远超营收 19.73% 的降幅。除宏观消费疲软外，门店客流具体下降幅度多少？主力门店坪效同比变化如何？

公司 2025 年上半年经营业绩下滑主要受宏观经济、居民消费意愿和消费能力等多重因素影响，从而导致门店坪效有所下降。后续公司会积极通过深化购物中心改革、科技赋能、精细化品牌运营、优化运营体系降本增效等多维度举措改善经营质效，提升公司竞争力。感谢您的关注！

十一、双节即将来临叠加川超联赛举办开启，面对如此消费旺季，贵公司对此有什么规划方案？贵公司对川超联赛举办有什么影响

公司作为深耕成都多年的零售百货企业，将紧抓“川超”带来的消费新动能和市场增量，为消费者提供餐饮购物、酒店住宿等一系列优质服务。感谢您的关注！

十二、天府一号工程进度？

由于天府壹号项目位于成都市中心盐市口，为体量较大的城市综合体，属于政府重点规划项目。项目建成后，不仅有利于进一步丰富、完善和提升盐市口茂业天地店的商业、商务功能，巩固和提升公司在盐市口商圈及成都区域的市场地位及竞争力，还有助于提升整个盐市口商圈的形象。因此，无论是公司还是相关审批部门，都高度重视上述项目的建设。目前公司正在与政府相关部门进行积

	<p>极沟通，全力以赴协调各方资源，努力推动项目按计划顺利实施，争取早日完成各项审批流程，为项目后续建设奠定坚实基础。感谢您的关注。</p> <p>十三、其他的商场陆续和盒马鲜生合作吗？</p> <p>目前盒马鲜生在公司成都茂业仁和春天光华店有入驻，其他门店暂无合作。感谢您的关注！</p>
<p>关于本次活动是否涉及应当披露重大信息的说明</p>	<p>无</p>
<p>附件清单</p>	<p>无</p>
<p>活动日期</p>	<p>2025 年 9 月 12 日</p>