

股票代码：000882

股票简称：华联股份

北京华联商厦股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2024-02

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input 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（请文字说明其他活动内容）
活动参与人员	上市公司及相关参与人员： 董事、副总经理、董事会秘书周剑军、证券事务代表田菲 调研机构：海通证券股份有限公司、财通基金管理有限公司
时间	2024年11月22日
地点	公司会议室
形式	线上会议
交流内容及具体问答记录	问题一：请介绍一下公司未来经营发展方向？ 答：公司核心主营业务为购物中心运管与管理，业务相对较为单一，未来将继续坚持社区商业运营商的定位。为丰富公司社区商业业态，拓展社区业务，公司通过收购美好生活取得DT业务后，也将依托DT业务的优势与资源，后续拓展新项目，同时对公司存续项目调改升级不断赋能，提升核心竞争力。

问题二：DT 业务的运营情况如何？

答：目前北京华联美好生活百货有限公司主要运营位于北京市朝阳区大屯路商圈的 DT51 商业项目。DT51 定位社区型时尚精品百货，是一个具有独特竞争力、面向社区消费的商业项目。其经营模式为百货，场内主要经营潮流品牌以及餐饮等生活配套服务，其中餐饮品牌中有多家米其林星级餐厅。DT51 自营业务占比很高，除了自营的高级超市外，还有自营的买手店、PIZZA 店及面包房等，自营买手店依托过往积累的全球化的采购能力，为顾客不断提供差异化的优秀品牌。未来，DT 业务的发展重点将通过赋能上市公司存量项目，不断进行升级改造，从而实现规模化发展并不断提升盈利能力。

问题三：DT 业务作为新型商业业态，与其它商业企业相比，行业竞争力怎么样？从哪些指标上能反应出来？

答：商业企业的业态和经营模式随着市场环境变化而不断快速变化，行业细分也越来越多，很难用一两个指标去对比各自竞争力。主要还是看谁能提供满足顾客需求的商品和购物体验。DT51 的核心竞争力归纳起来就是差异化的商品内容，良好的顾客体验和精准的会员关系管理。

问题四：介绍一下 DT 业务的运营团队、买手团队？

答：DT 依托 SKP 自身能力逐步培育了自身的运营能力和买手团队。DT 业务现在具备完整、独立的运营团队。随着运营规模的逐渐扩大，将不断提升专业能力和商品议价能力。

	<p>问题五：公司现有购物中心的业务情况及未来经营思路如何？</p> <p>答：公司目前核心业务为面向社区消费者的购物中心的运营与管理，目前在北京地区购物中心数量达15家，北京是公司的核心经营区域。公司未来将依托DT业务增强公司业务竞争能力，持续强化优势项目，减亏亏损项目，提升公司盈利能力。</p> <p>问题六：公司现有股东情况如何？</p> <p>答：公司目前持股5%以上的股东只有两家，股权相对来说比较分散。</p> <p>问题七：公司对市值管理有什么措施吗？</p> <p>答：公司非常重视市场价值和股东利益，公司将持续提升经营作为最重要的工作，通过促进经营业务的稳定发展与提升来增强市场信心。</p> <p>问题八：控股股东华联集团还有很多优质资产，后期还会考虑注入其他优质资产到上市公司吗？</p> <p>答：目前没有这个安排。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>否</p>
<p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件</p>	<p>无</p>