

股票代码：000564

股票简称：供销大集

## 供销大集集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2025-001

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
参与单位名称及人员姓名	国泰君安首席研究员刘越男、研究员陈笑、实习生郑耀东
时间	2025年1月8日 16:30-17:30
地点	电话会议
上市公司接待人员姓名	董事会秘书杜璟、证券事务代表张宏芳、许珂
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>1、存量商业百货资产目前的经营情况？</b></p> <p>公司主要业务涵盖商业运营、商贸物流和商品贸易，其中商业运营业务主要包括百货购物中心、商超连锁、持有型物业等。对于传统百货业务，公司正积极实施调整转型，如民生百货解放路店实施“商改办”调整，将部分楼层的原营业场所改为商务办公区进行出租运营，再结合商务办公人员数量持续增加的情况，做一些餐饮配套，如奶茶店、咖啡店、披萨店等，随着“商改办”调整深入，门店出租率指标实现了一定的提升。再如民生百货骡马市店，以“娱乐盒子”为项目定位，以钟楼景云坊及魔幻二次元为核心主力店，通过对传统经营模式的改造，持续进行业态更新和丰富，使得出租率和客流量均有所提升。对于望海国际，未来也将向“类购物中心的精品百货店”转型，在经营结构、商品结构及商业模式等方面作出调整优化。总体而言，推动百货、购物中心等业态融合发展，实现商业模式的延展与创新，已成为行业共识，也是上市公司商业百货资产未来发展方向。</p> <p><b>2、请问近期收购的新合作商业发展公司主要从事的业务？</b></p> <p>商业发展公司主营商业网点建设与运营、商贸物流、大宗商品贸易三大业务，是中国供销集团有限公司旗下供销商贸集团的核心企业，是国内单建式平急两用、平战结合人防工程开发建设运营的领军企业。作为中国地下空间开发运营龙头企业，商业发展公司积极响应国家平战结合、平急两用公共基础设施建设战略部署，先后投资、建设、运营了20个（已运营14个，在建6个）具备平急两用、平战结合功能的“星悦茂”智慧商业项目，管理面积超100万平方米。商业发展公司大力发展城乡商贸流通平台，已投资建设（含在建）8个集农产品集采分销、冷链仓储、加工包装、展示交易、零担快运、直播电商、第四方共享物流于一体且具有平急两用功能的集采集配中心项目，签约运营管理规模近2,000亩。</p>

	<p>商业发展公司积极践行以人为核心的新型城镇化、乡村振兴等国家战略，以产业为核心，聚焦商业流通基础设施建设，推动商业网点建设与运营、商贸物流、大宗商品贸易三大板块协同发展，进一步畅通“工业品下乡、农产品进城”双向流通渠道，参与城市更新、县域商业体系建设、现代物流体系再造，致力于新型商业网点、综合商贸物流等潜力巨大的新型空间的运营和管理，构筑新时代全新的商贸流通平台。</p> <p><b>3、目前超市行业调改是大势所趋，请问顾客隆超市未来在调改方面会有布局吗？</b></p> <p>中国顾客隆的调改我们正在推进，主要是人工成本和商品供应链方面存在优化空间，按照“一店一策”的思路，目前我们已聘请了专业团队对门店情况进行评估，制定有针对性的解决方案，部分门店的商品结构已进行了大幅调改，同时也在大力发展社区生鲜超市。中国顾客隆通过供应链重构，在2024年已开发10多个生鲜基地，目前直采的蔬果基地共计20余个，同时加大了熟食经营，且加强了对鲜肉的品质监控，这些措施有利于快速提升门店销售额和毛利率水平。</p> <p><b>4、请问公司线上业务的布局情况？</b></p> <p>公司目前主要的线上业务是“超集好”，“超集好”是供销大集旗下的海南供销大集数字科技产业有限公司打造的电商品牌，通过整合“产、供、销”产业链上下游资源，打造复合型电商投资服务平台，助力三农产业发展。目前业务涵盖了电商零售、批发及集采集配等，并持续、稳定增长。</p> <p><b>5、我们看到公司wind分类中主要是零售业务以及地产业务，请问未来地产业务会退出吗？</b></p> <p>当前房地产市场正处于调整期，政策导向是“稳市场”和“去库存”。政府工作报告提到要适应新型城镇化发展趋势和房地产供需变化，加快构建房地产发展新模式。对于上市公司而言，所涉地产业务主要为房产租赁和房产销售，因此，供销大集未来地产业务不会完全退出市场，但会经历变革和调整，将更加注重新多元化和风险控制，以满足不同层次的需求。</p> <p><b>6、请问股东层面对于公司未来发展层面提出的目标或者要求？</b></p> <p>对于供销大集而言，过去刚刚从破产重整的阴霾中走出来，重整期间公司发展停滞不前，2024年公司实际控制人变更为中华全国供销合作总社，产业投资人对上市公司原有的存量业务重新做了梳理和定位，当下供销大集的工作重点仍是以减债化债、存量提升和增量拓展为主。未来，在国家加快建设现代流通体系、构建全国统一大市场、着力扩大内需、统筹新型城镇化和乡村全面振兴的大背景下，商贸流通行业也将迎来难得的发展机遇。公司将进一步发挥自身优势、拓展业务潜力，强化“实业+资本”双轮驱动战略，全力推进商业运营、商贸物流、商品贸易三大业务方向，打造国内领先的城乡流通基础设施建设运营商。</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2025年1月8日