

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：2025-001

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 2024 年度业绩说明会的投资者
会议时间	2025 年 4 月 18 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：钱学锋 董事、财务总监、董事会秘书：杨琴
交流活动主要内容	<p><b>一、 管理层致辞</b></p> <p>尊敬的各位投资者，大家上午好！欢迎大家参加百联股份 2024 年年度业绩说明会。公司 2024 年年度报告已于 2025 年 4 月 15 日正式披露。</p> <p>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。</p> <p>再次感谢的大家的参与！</p>

## 二、 公司管理层与投资者互动交流

**问题 1: 请问公司管理层, 1. 百联集团今年初对港股联华超市进行定向增发, 导致百联股份持股数低于 20%, 请问未来是否不再对联华超市进行财务并表? 2. 今年 8 月份华安百联又一城 REIT 即将上市满一年, 请问公司未来在利用 REITs 平台扩募和 pre-REITs 基金进行资产证券化方面有何新打算?**

答: 您好! 根据公司与百联集团于 2015 年签订的《托管协议》, 百联集团本次获得的联华超市 18.04% 配售股权亦托管给公司。本次联华超市发行新内资股事项不会导致公司合并报表范围变更。公募 REITs 平台及 pre-REITs 是公司重要的第二增长曲线。公司将把握机遇, 抓住战略性增量: 一是通过资产证券化逐步建立资管能力, 打造商业不动产的“投、融、建、管、退”完整闭环; 二是借力 Pre-REITs 基金, 通过收并购方式扩张增长。谢谢!

**问题 2: 公司本期盈利水平如何?**

答: 您好! 2024 年, 公司实现营业收入 276.75 亿元, 归母净利润 15.67 亿元, 同比增长 292.73%; 归母净资产 196.62 亿元, 同比增长 10.48%。谢谢!

**问题 3: 百联的出口转内销招募进展的如何了, 会对今年的业绩有哪些影响?**

答: 您好! 百联股份积极推进内外贸一体化, 于 4 月 12 日成立转内销专班, 将发挥商业服务资源优势, 发掘立足上海、全国布局的百货、购物中心、奥特莱斯等 40 多家成员企业及全渠道平台网络潜力, 助内销促内需; 与更多行业资源与品牌力量一起, 以内外贸一体化为核心共同应对挑战, 逆势突围, 韧性增长, 共筑美好。谢谢!

**问题 4: 政策倡导做好服务消费, 公司在这些方面具体是怎么做的?**

答: 您好, 公司将深化商业服务企业战略, 持续提升一刻钟便民生活圈“调查研究能力、资源整合能力、空间打造能力、组织承接能力、数智化建设能力”5 项能力建设, 在业态多元化、数智化、便民化、适老性等方面持续发力, 促进社区融合, 构建健康社区商

业生态，2026 年实现符合产品定位的门店全覆盖，持续创造消费者身边的美好生活。

**问题 5：公司之后的盈利有什么增长点？**

答：您好！2025 年，百联股份将加速标杆商业不断升级焕新，聚焦供应链建设和组织能力建设，持续推动商圈转型升级和空间产品创新，轻重并举推进优势业态发展布局。通过极致运营、数智化实现企业提质增效、资产保值增值、品牌形象提升，助力上海国际消费中心城市建设。谢谢！

**问题 6：《服务消费提质惠民行动 2025 年工作方案》中说要推动扩大服务供给、创新多元化消费场景、提升服务品质、改善消费体验，零售行业因为过去的业态比较老，消费者进店和消费的意愿也不强，公司是怎么创新场景，吸引消费者的？**

答：24 年，百联股份基于多元业态，通过生态供应链建设、时尚产业孵化、服务品牌构建，不断提高商品与服务供给，最终实现品牌力提升。例如，公司以“百联曲阳购物中心”为典型案例，完成了“1+4”可复制推广模式的应用。通过对西郊、南桥、滨江、临沂等四家购物中心的调改规划、服务设施提升、数字化运营提升以及外部资源的联动，深化打造社区商业与生活服务聚合模式，扩大百联一刻钟便民生活圈品牌影响力，成为社区居民生活的重要组成部分。此外，随着免签政策放宽，百联通过外卡支付全覆盖、便捷行李寄存服务、包括英语、日文、韩文等在内的多语种导引标识等方便外籍游客的三重便利服务设施与举措，提升了入境友好商业服务能级，全面创建“国际友好商场”。谢谢！

**问题 7：公司口口声声资金都有用途，是否能相应国家号召，减少不必要的关联交易，减少与大股东控制下关联财务公司的往来，增强中小股东的回报？**

答：您好！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。此外，公司高度重视股东回报，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 2.65 元（含税），合计派发现金红利 4.73 亿元（含

税），同比增长 121%。谢谢！

**问题 8：公司旗下的联华超市股份有限公司连年巨额亏损，已资不抵债，公司是否有扭亏为盈的方案？如果没有，是否考虑清算以避免损失扩大。**

答：您好！2024 年，联华超市积极推进业务转型，精确定位并明确了三大关键方向：一是核心业态转型焕新，大型综合超市业态推进规模小型化社区化与商品结构升级，超级市场业态则聚焦业态细分和精细化运营；二是全力提升商品竞争力，推动供应链深度改革与持续创新。同时，百联集团对联华超市的增资将为其业务生态转型提供资金保障，有利于公司把握商超零售行业发展机遇，挖掘新的业绩增长点，从而增强整体盈利能力。谢谢！

**问题 9：公司有巨量类货币资金 214 亿，是否考虑以下维护市值，回报投资者的手段？包括但不限于回购注销、高现金分红、发放所持有的国泰海通和浦发银行的股票作为分红、大股东增持？为什么对股东回报如此吝啬，却反而增加在百联集团财务公司的存款？**

答：您好！公司高度重视股东回报，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 2.65 元（含税），合计派发现金红利 4.73 亿元（含税），同比增长 121%。

**问题 10：公司坐拥类货币资金 214 亿，此金额已去除所有有息负债，为什么财务费用却从去年的-1700 万变成 830 万？公司解释为本期利息收入同比减少，既然利息收入这么少，为什么不分红或回购，而是存在大股东实际控制的财务公司中，是否是对大股东百联集团的输血与侵犯中小股东利益？**

答：您好！公司财务费用含利息收入、利息支出租赁负债利息费用及手续费等项目。以上数据系合并汇总概念，而非一家企业数据。公司高度重视股东回报，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 2.65 元（含税），合计派发现金红利 4.73 亿元（含税），同比增长 121%。谢谢！

**问题 11：公司下一步有没有华安百联消费 REITs 扩募的打算？**

答：您好！公司将严格按照上交所的相关规定履行信息披露义

务。谢谢！

**问题 12: 上海青浦奥莱二期和成都熊猫主题奥莱的开业节点预计在何时?**

答: 您好! 青浦百联奥莱二期工程于去年 11 月正式启动, 项目规划总建筑面积超 20 万平方米, 26 年全面建成后有望成为亚洲最大奥特莱斯。二期致力打造全新奥莱商业空间“百联奥莱——无界场”, 项目将联动周边文旅资源, 融入江南水乡风貌, 着力探索并打磨一城一特色的“微度假”百联奥莱产品。成都奥莱已于 4 月拿地, 目前正在积极推进中。谢谢!

**问题 13: 24 年购物中心的营业收入为什么增加了 17.6%, 而同期百货的营业收入却下降了 31.93%?**

答: 您好, 为顺应发展, 公司购物中心实施创新转型, 提升顾客消费体验。如第一百货商业中心持续优化业态布局, 加快品牌迭代和硬件升级, 积极布局二次元业态, 形成次元文化集聚地; 促进商业与艺术文化的交融。百联西郊购物中心 2023 年末焕新开业后围绕打造“社区+景区”的目标, 引进多元化体验业态, 深化“健康、活力、可持续”理念, 探索社区、街区与商业融合的更多可能。谢谢。

**问题 14: 请如实回答关税对公司挑战与机遇。**

答: 您好! 百联股份将发挥商业服务资源优势, 发掘立足上海、全国布局的百货、购物中心、奥特莱斯等 40 多家成员企业及全渠道平台网络潜力, 成立转内销专班, 助内销促内需; 与更多行业资源与品牌力量一起, 以内外贸一体化为核心共同应对挑战, 逆势突围, 韧性增长, 共筑美好。谢谢!

**问题 15: 行业以后的发展前景怎样?**

答: 您好, 我国经济运行总体平稳, 国内有效需求依然不足, 消费者信心有待进一步回暖; 行业增速放缓, 消费趋势正引领商业变革, 资本市场较为活跃。从零售行业整体趋势来看, 存量改造、谷子经济、服务消费、情绪消费、体验消费、价值消费、国潮消费等消费趋势引领商业变革。谢谢。

**问题 16: 请问贵司为啥高管不持股跟投资者共进退?**

答: 您好, 公司全面推进了公司高级管理人员契约化的管理方

案，建立了与企业经营管理人员选拔方式相配套、与市场地位相适应、与经营业绩相挂钩、与员工收入水平相匹配的职业经理人薪酬分配机制，进一步激发职业经理人的创新动力。谢谢！

**问题 17：百联 2024 年末货币资金 175.35 亿，交易性金融资产+其他权益工具投资+其他非流动金融资产+长期股权投资 86.13（29.95+37.45+0.68+18.05）亿，一共 261.48 亿，减去所有有息负债长短期借款 5.49+16.78+25 亿，公司坐拥类货币资金共 214 亿，每股价值 12 元，在中小股东已多次呼吁提高分红和回购的情况下，为什么股利支付率却从 23 年的 50%多下降到今年的 30%？这是否符合国企改革提升企业 ROE 的精神和证监会要求上市公司增强股东回报的精神？是否是对中小股东利益的漠视？**

答：您好，公司高度重视股东回报，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 2.65 元（含税），合计派发现金红利 4.73 亿元（含税），同比增长 121%。谢谢！

**问题 18：公司线上销售增长为什么才增长 9%？其研发投入是否没有达到预期效果？**

答：您好！报告期内，公司积极推进消费者数字化运营：通过三方渠道合作、品牌直连、社群营销、常态化直播等，实现公域引流向私域沉淀。以“质”聚合会员运营，实现了数字化会员增量，提升会员规模，带动会员销售。谢谢！

**问题 19：你们行业本期整体业绩怎么样？你们跟其他公司比如何？**

答：您好！2024 年，在全面扩大内需提振消费的政策背景下，我国经济长期向好的基本趋势未变。百联股份抢抓机遇、主动作为，聚焦主业核心竞争力，围绕产品、运营、供应链、财务风控、数智化、组织等六方面，把握城市更新与商圈能级提升、服务消费提质扩容、REITs、时尚消费品产业、银发经济、首发经济等机遇，积极承接政策落地，将积极因素转化为发展实绩，同时推动技术、人才、资金等各类资源要素向主业集中，进一步强化协同与赋能。公司积极把握“扩内需、促消费”政策落地显效等有利契机，多措并举稳固经营业绩。谢谢！

<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

2025年4月21日